



Bien vendu à 228 200 €

Honoraires agence TTC : 8 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 220 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

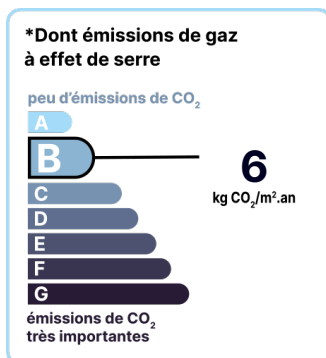
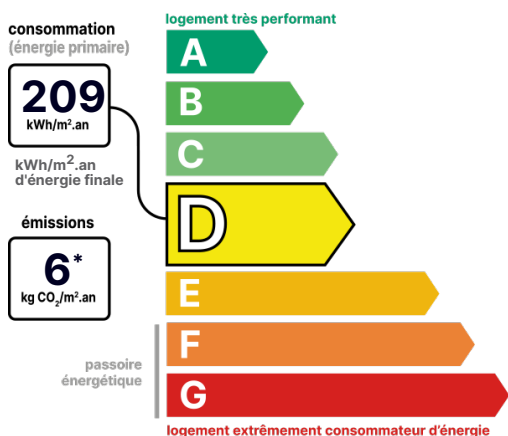
Maison en pierre sur 3 niveaux, 7 pièces, 3 studios dont 1 loué, atelier, garage, cour et jardin.

A AGNEAUX, à 1,6 km à l'Ouest du centre-ville de Saint-Lô, à 9 km au Nord-Est de Canisy et à 12 km à l'Est de Marigny. Jolie maison en pierre mitoyenne 1 côté et garage, proche de toutes commodités et commerces. Beaucoup de potentiel et de charme ! Au RDC : entrée dans séjour/salon (36 m2) offrant la chaleur d'un poêle-à-bois, cuisine traditionnelle aménagée et partiellement équipée (8,59 m2) ouvrant sur atelier/buanderie de 36 m2 et sur le jardin. Suite parentale comprenant chambre (14,29 m2), salle d'eau (9,84 m2) avec douche hydromassante et double vasque, WC séparé. Vie de plain-pied possible ! Au 1er étage : grand palier (14,15 m2) possibilité bureau, 2 chambres (8,29 m2 et 10,23 m2), WC et cabinet de toilette. Au deuxième étage avec accès indépendant par escalier extérieur : 3 studios dont un de 35 m2 loué actuellement, un studio à rénover (env. 25 m2) et un autre prêt à la location (20 m2). Tous les studios restent meublés et tous ont leur sanitaire privatif. Huisseries PVC sauf 2 fenêtres, tout à l'égout, belles possibilités de stationnement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/11/2023

POINTS CLÉS

Atelier/buanderie 36 m², Double vitrage sauf 2 fenêtres, Garage, Cour et jardin

CONTACT



Agence de Coutances-Granville
Aline DENIEL
07 68 80 27 24
cherbourg@123webimmo.com

Référence : 47133_50_58

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Surface habitable :	185m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	850m ²
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Mixte

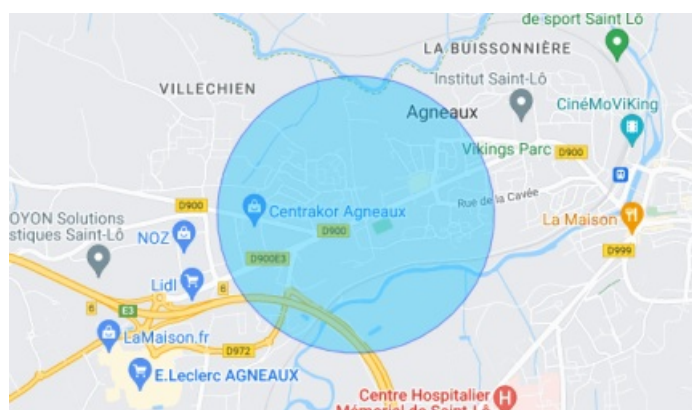
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Coutances-Granville
Aline DENIEL
07 68 80 27 24
cherbourg@123webimmo.com