



## 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

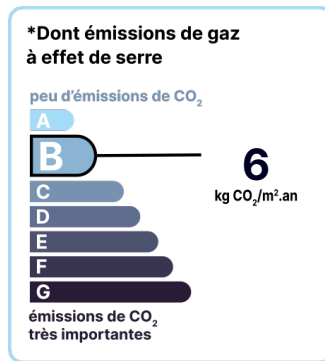
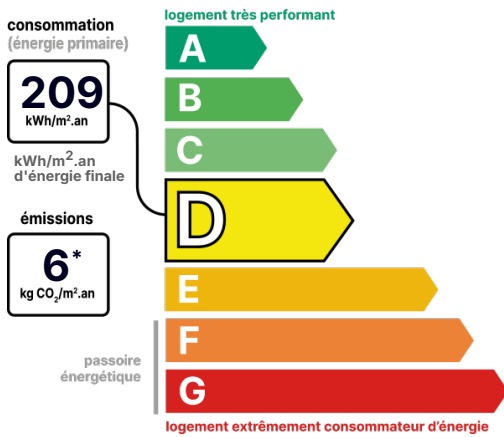
**Maison en pierre sur 3 niveaux, 7 pièces, 3 studios dont 1 loué, atelier, garage, cour et jardin.**

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 m<sup>2</sup>) offrant la chaleur d'un poêle-à-bois, cuisine traditionnelle aménagée et partiellement équipée (8,59 m<sup>2</sup>) ouvrant sur atelier/buanderie de 36 m<sup>2</sup> et sur le jardin. Suite parentale comprenant chambre (14,29 m<sup>2</sup>), salle d'eau (9,84 m<sup>2</sup>) avec douche hydromassante et double vasque, WC séparé. Vie de plain-pied possible ! Au 1er étage : grand palier (14,15 m<sup>2</sup>) possibilité bureau, 2 chambres (8,29 m<sup>2</sup> et 10,23 m<sup>2</sup>), WC et cabinet de toilette. Au deuxième étage avec accès indépendant par escalier extérieur : 3 studios dont un de 35 m<sup>2</sup> loué actuellement, un studio à rénover (env. 25 m<sup>2</sup>) et un autre prêt à la location (20 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Mixte

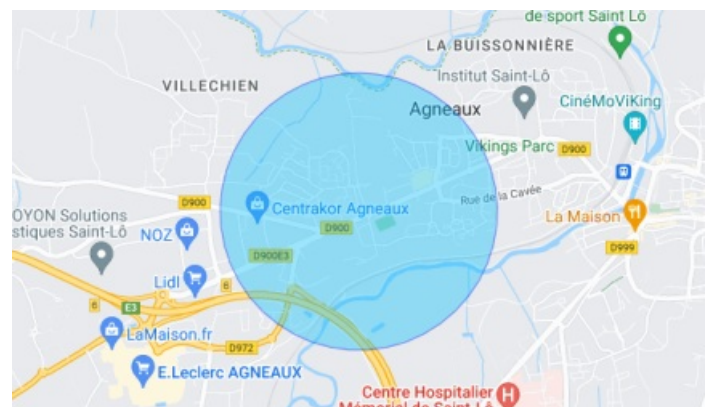
## PARKING / GARAGE

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