

Référence : 52839\_50\_58



## Bien proposé à 197 300 €

Honoraires agence TTC : 7 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 190 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

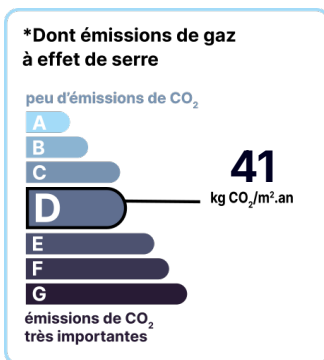
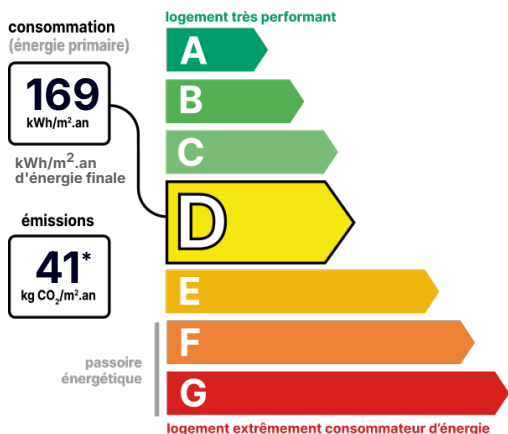
#### Charmante maison de bourg bien rénovée, 4 chambres, grand garage, cellier, cour et jardin

Proche de Coutances, maison de bourg "coup de coeur" rénovée et bien entretenue. Idéale pour une famille, cette maison ancienne située à une dizaine de kilomètres de Coutances vous séduira par son charme, son authenticité et son potentiel ! Possibilité de deux entrées distinctes, cellier, garage 3 voitures, cour et jardin. Au RDC : séjour/salon proposant cheminée ouverte (43,57 m<sup>2</sup>), cuisine traditionnelle aménagée et totalement équipée (13,31 m<sup>2</sup>), WC, arrière-cuisine à usage de buanderie/chaufferie (8,31 m<sup>2</sup>). A l'étage : 4 chambres, pièce à usage de bureau ou dressing, salle-de-bain, WC séparé. Huisseries PVC double/vitrage et volets PVC. Chaudière fuel rénovée en 2017. Tous les vélux ont été changés sur l'arrière de la maison. Raccordée au tout à l'égout. Possibilité d'un hangar en supplément. Renseignements à l'agence au 0768802724. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 23/10/2024

## POINTS CLÉS

Cheminée, Grand Garage, Cuisine équipée, Jardin clos sans vis-à-vis

## CONTACT



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

Référence : 52839\_50\_58

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	1981
Surface habitable :	131.15m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour/salon spacieux offrant la chaleur d'une cheminée ouverte :	43.57m <sup>2</sup>
Cuisine traditionnelle aménagée et équipée :	13.31m <sup>2</sup>
Arrière/cuisine :	8.31m <sup>2</sup>
Chambre parentale :	15.86m <sup>2</sup>
Chambre 2 mansardée avec placards coulissants :	9.15m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.22m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12.49m <sup>2</sup>
Bureau ou dressing :	7m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	893 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	432m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Coutances-Granville**

**Aline DENIEL**

**07 68 80 27 24**

**[cherbourg@123webimmo.com](mailto:cherbourg@123webimmo.com)**