



## Bien proposé à 299 270 €

Honoraires agence TTC : 10 270 €

Prix hors honoraires d'agence : 289 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**COUTANCES, à l'Ouest du Cotentin entre Cherbourg et Granville, en pays de bocage, proche des plages du littoral (11 km).**

Propriété comprenant maison d'habitation 212 m<sup>2</sup> sur sous-sol total, cave, abris 4 voitures et autre maison de 70 m<sup>2</sup> louée, le tout sur 4736 m<sup>2</sup>, parking bitumé, jardin planté et poulailler. Au RDC: Cuisine, séjour-salon, une suite parentale, salle-de-bain et douche, w-c, une chambre, bureau, cuisine d'été couverte (80m<sup>2</sup>). A l'étage: 4 chambres, salle-de-bain, w-c, dressing. Sous-sol: buanderie, Garage, cave, réserve et autre cave : Produit rare et de qualité idéal famille ! Tél 07.68.82.27.24.

**État général :** Aucuns travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
196



**Gaz à effet de serre (GES) : 14**



**Date de réalisation du DPE :**  
03/09/2020

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1960 - 1969
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	212m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	11

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur

Boucle d'eau chaude : **Oui**

Emetteurs principaux : **agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim\_ferm\_emetteur\_choice.plancher**

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	22m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	12m <sup>2</sup>
Séjour :	47m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Sous-sol :	103m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Terrasse :	80m <sup>2</sup>
Veranda :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 3 000 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4736m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées : 1

## LOCALISATION



## CONTACT



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