

Référence : 87704-70-1030



Bien proposé à 718 000 €

Honoraires agence TTC : 19 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 699 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

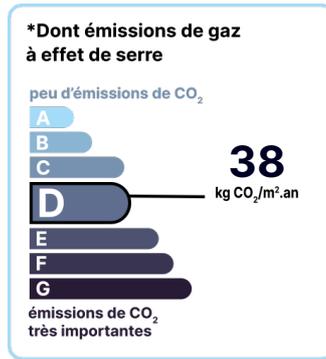
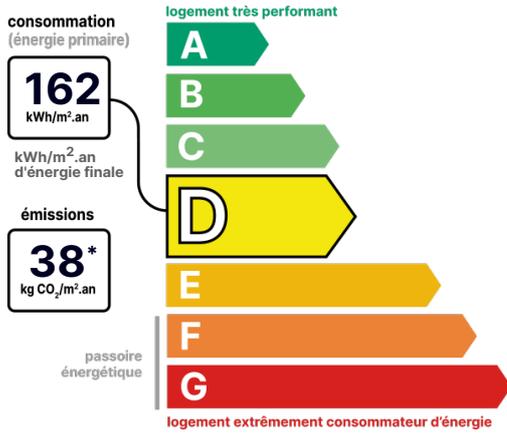
A Roncey, à 7 km au sud-ouest de Cerisy-la-Salle, à 11 km au nord de Gavray et à 13 km au sud-est de Coutances. A 1 km env. du bourg...

Si vous cherchez le calme et la tranquillité, cette propriété de charme est celle qu'il vous faut ! Une allée bordée d'arbres avec son portail électrique nous mène à la grande cour de stationnement. Une maison spacieuse de 350 m² entourée de dépendances, offre de belles possibilités d'agrandissement si besoin. On peut profiter d'une salle de jeux et de fitness, jouxtant une salle de cinéma moderne dotée d'un système de son performant et d'un projecteur haute définition. Vue sur l'étang poissonneux de cette pièce alimenté par sa propre source et sur la piscine chauffée. Cette maison chaleureuse entourée de 9 hectares d'un seul tenant, est idéale pour les amoureux de calme et de nature. La connexion internet permet le télétravail et la mobilité vers les ports ou aéroports sont facilités : 1h15 de route vers Caen, Cherbourg, St Malo, Dinard ou Rennes. Garage de rêve avec un sol en béton, atelier complet pour les outils ou hivernage camping-car/caravane, poulailler, cave-à-vins, bâtiment proposant 3 boxes et sellerie, manège de 30 X 60, ancienne stabulation à usage d'abri bois et machines agricoles. De belles possibilités d'aménagement dans la maison et en extérieur. A découvrir vite au 07.68.80.27.24.

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
31/03/2022

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1800
Surface habitable :	350m ²
Nombre de pièces :	12
Exposition :	S

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
------------------------	------

SURFACES

Salle-à-manger avec cheminée granit équipée poêle à bois :	30m ²
Cuisine :	27m ²
Salle de douche :	8m ²
Buanderie :	7m ²
Salle de jeux :	47m ²
Salle de bain :	10m ²
Chambre 1 :	33m ²
Chambre 2 :	26m ²
Chambre 2 :	24m ²
Chambre 4 :	11m ²
Chambre 5 :	11m ²
Salon équipé d'une cheminée avec insert :	31m ²
Salle de cinéma :	44m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 050 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	91271m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	2

LOCALISATION



CONTACT



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