



## Bien proposé à 140 650 €

Honoraires agence TTC : 5 650 €

Prix hors honoraires d'agence : 135 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

A Coutances, à 12 km de la côte ouest du Cotentin et de ses magnifiques plages, à 28 km à l'ouest de Saint-Lô. Proche du centre ville.

Ensemble de deux maisons de ville en pierre à rénover, pouvant être reliées entre elles. Cour, jardinet, cave, 2 garages. De belles possibilités pour investisseur ! 1ère maison sur jardinet: au RDC une entrée, cuisine, séjour (env. 45 m<sup>2</sup>). Au 1er étage : 2 chambres dont 1 avec salle d'eau et WC (env. 44 m<sup>2</sup>). Au 2ème étage : cuisine, 2 chambres, dégagement (env. 45 m<sup>2</sup>). Grenier perdu au dessus. 2ème maison sur cour : au RDC pièce de vie 17 m<sup>2</sup>, 3 pièces à l'étage (en tout env. 57 m<sup>2</sup>). A voir vite.

État général : À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

DPE : 463



kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an

GES : 14

### POINTS CLÉS

Proche ville  
Bon potentiel

### CONTACT



Agence de Coutances-Granville

Aline DENIEL

07 68 80 27 24

alinedeniel50@gmail.com



kg CO2/m2 par an

Référence : 84757-70-1030

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **Avant 1850**  
 Surface habitable : **182m<sup>2</sup>**  
 Nombre de pièces : **9**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## SURFACES

Chambre 2 : **m<sup>2</sup>**  
 Chambre 3 : **m<sup>2</sup>**  
 Chambre 4 : **m<sup>2</sup>**  
 Chambre 5 : **m<sup>2</sup>**  
 Chambre 6 : **m<sup>2</sup>**  
 Salle de douche : **3m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 331 €**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **662m<sup>2</sup>**  
 Clôture : **Aucune**  
 Type de clôture : **Mixte**

## CHAUFFAGE / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Coutances-Granville**  
**Aline DENIEL**  
**07 68 80 27 24**  
**alinedeniel50@gmail.com**