

# Maison de village

Référence : 41667\_50\_58

50570 Marigny-le-Lozon



## Bien vendu à 178 760 €

Honoraires agence TTC : 6 760 €

Prix hors honoraires d'agence : 172 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

## DESCRIPTION

**Maison en pierre rénovée sur cour dans hameau, garage, jardin S/O et champs attenants, le tout sur 1,09 Ha d'un seul tenant.**

A MARIGNY en Centre Manche, à l'Ouest du pays saint-lois. Son bourg est à 6,5 km au Nord-Ouest de Canisy, à 12 km à l'Ouest de Saint-Lô et à 17 km à l'est de Coutances. Vous serez séduits par une jolie maison rénovée dans un hameau calme, à environ 1 Km du bourg de Marigny et sur un peu plus d'un hectare de terrain. Au RDC : hall d'entrée, cuisine aménagée et équipée proposant un espace repas, séjour/salon offrant la chaleur d'une cheminée et escalier menant à l'étage. Buanderie, garage et WC. A l'étage : 3 chambres dont chambre parentale de 14 m<sup>2</sup> avec dressing, salle d'eau, WC. Grenier isolé au dessus. DPE en C, GES en A. Chauffage par pompe à chaleur de 2016, huisseries PVC. Terrasse S/O de 17 m<sup>2</sup>, puits avec une pompe côté jardin. Pas de vis-à-vis côté jardin. Dépendance dans un des champs proposant cave, 3 boxes et poulailler. De belles possibilités pour une famille aimant la nature. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) »

**État général :** Aucun travaux

## POINTS CLÉS

Cheminée dans le séjour/salon, Cuisine aménagée et équipée, Huisseries PVC, Jardin belle exposition et champs attenants, Pompe à chaleur de 2016, Puits à eau côté jardin

## CONTACT



Agence de Coutances-Granville  
Aline DENIEL  
07 68 80 27 24  
[cherbourg@123webimmo.com](mailto:cherbourg@123webimmo.com)

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1850</b>
Année de rénovation :	<b>2016</b>
Surface habitable :	<b>93m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>SO</b>

**SERVITUDES**

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	<b>Servitudes de passage dans la cour privée</b>

**CHAUFFAGE SECONDAIRE**

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
------------------------	-------------

**SURFACES**

Cuisine traditionnelle aménagée et équipée :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Séjour/salon avec cheminée :	<b>27m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée (4,5 m <sup>2</sup> ) :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC au RDC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
WC étage :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chambre parentale et dressing :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Garage et buanderie :	<b>24m<sup>2</sup></b>
Terrasse Sud/Ouest :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Cave, 3 boxes et poulailler :	<b>20m<sup>2</sup></b>

**TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>700 €</b>
-----------------	--------------

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>10986m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Haie</b>

**PARKING / GARAGE**

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Pompe à chaleur</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

**CHEMINÉE**

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

**LOCALISATION****CONTACT**

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