



## Bien proposé à 192 150 €

Honoraires agence TTC : 7 150 €

Prix hors honoraires d'agence : 185 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

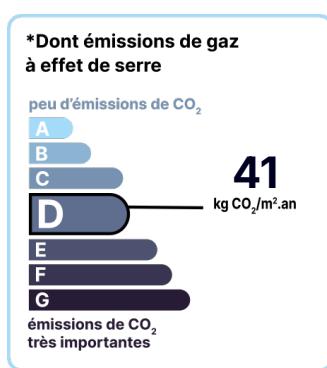
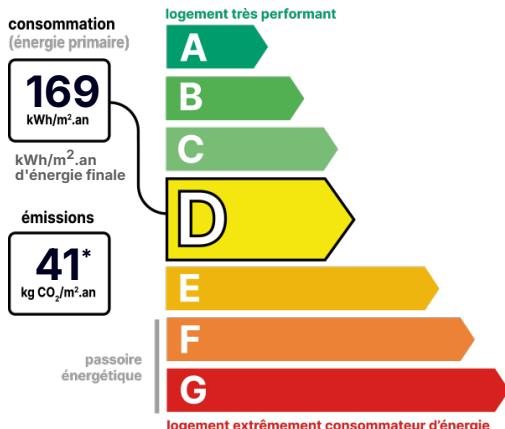
#### Charmante maison de bourg bien rénovée, 4 chambres, grand garage, cellier, cour et jardin

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

Référence : 52839\_50\_58

## 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>

## CHEMINÉE

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

## SURFACES

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

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>893 €</b>
-----------------	--------------

## CONTACT



Agence de Coutances-Granville

Aline DENIEL

07 68 80 27 24

cherbourg@123webimmo.com