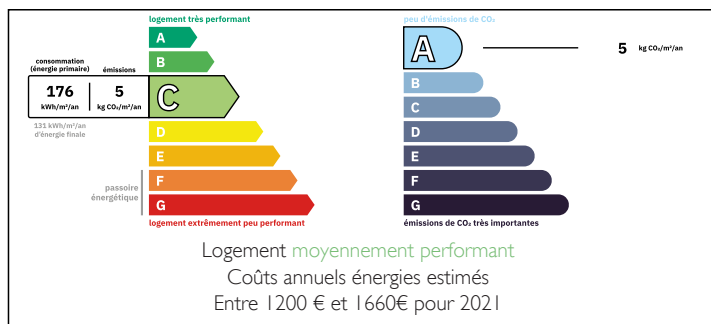


SOUS OFFRE longère, 3 chambres, cuisine neuve, 2 poêles neufs - DPE C - bâtiments annexes - 5355 m2 de terrain



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Hilaire-du-Harcouët
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	141 m2
Terrain:	5355 m2

RÉSUMÉ

Située à la campagne mais à 3mn d'un bourg et à seulement 6km de la ville de Saint-Hilaire-du-Harcouët, cette sympathique longère a tout pour vous séduire.

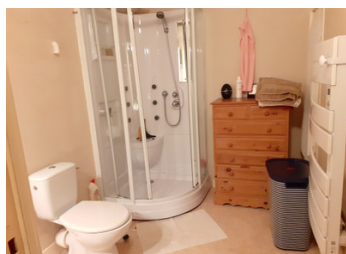
Les propriétaires ont poursuivi la rénovation de cette maison en y apportant encore plus de confort mais en gardant l'esprit d'origine.

Elle comprend, au RDC, une entrée séparée, un coin buanderie fonctionnel, une salle de bains familiale avec douche, baignoire et WC, un séjour cosy d'environ 30 m2 avec poêle à granulés neuf et enfin une grande cuisine tout équipée refaite en 2024 avec coin repas d'environ 30 m2 avec poêle à bois neuf. Etage : Un premier escalier situé dans le hall d'entrée mène à une chambre mansardée avec un mur en pierre. Cette partie de la maison pourrait constituer un studio indépendant.

L'escalier du salon dessert lui un agréable palier, deux autres...

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont données à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Très belle maison familiale à la campagne mais proche des commodités.

A l'extérieur, un coin terrasse situé en face de la maison vous permettra de profiter du jardin, de son verger et de la campagne environnante.

Une grange et une ancienne étable que vous pourrez aménager à loisir complètent ce bien. Un bien situé à 30 km du Mont Saint-Michel et de la côte à voir absolument!

Fibre optique.

Assainissement conforme

Travaux de rénovation récents (40000 €) : 2 poêles à bois et à granulés, des radiateurs électriques, des huisseries, de l'isolation, une cuisine tout équipée.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1146 EUR

Taxe habitation: EUR

Surfaces:

Rez-de-chaussée : cuisine : 28,64 m² ; séjour : 28,74 m² ; dégagement : 11,72 m² ; salle de bains : 7,63 m² ; buanderie : 2,98 m²

Etage : palier : 9,76 m² ; chambres : 12,70 m²/19,43 m² ; salle d'eau : 5,20 m²

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES