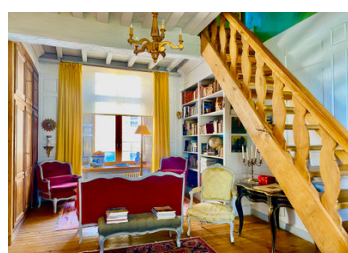
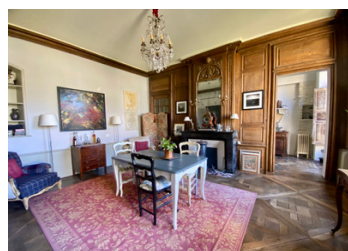
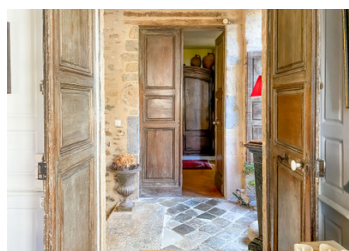


Magnifique Hôtel Particulier du XVIIème de 285m2 rénové avec raffinement, belle cour pavée arborée.



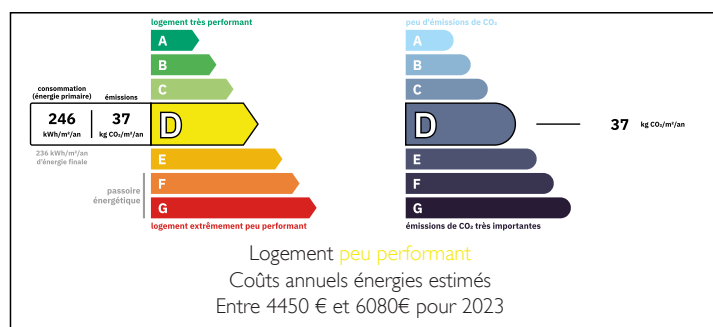
## INFORMATION

Ville:	Coutances
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	250 m2
Terrain:	200 m2

## RÉSUMÉ

Charme et authenticité sont les maîtres mots de cette superbe bâtisse du XVIIème siècle, élégamment restaurée. Le bien se compose de trois salons, une cuisine, trois chambres deux avec salle d'eau et une avec salle de bain, un garage. Offrez-vous le luxe du calme et une oasis de verdure dans la cour paysagée, à deux pas de la cathédrale.

## DPE



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 donnés 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

Une porte en bois sculpturale d'époque ouvre sur un escalier en pierre menant à droite aux salles du rez-de-chaussée, et à en face au 1er étage.

Au rez-de-chaussée nous trouvons :

- une entrée
- une grande pièce salon-salle à manger avec poêle à bois (23m<sup>2</sup>)
- un cellier
- un wc
- la buanderie et le local technique
- l'accès à la cour et ses dépendances (cave à vin)

Au premier étage :

- un grand salon avec cheminée (34m<sup>2</sup>)
- un petit salon (13m<sup>2</sup>)
- une salle à manger
- une cuisine (16m<sup>2</sup>)
- une chambre et une salle d'eau (15m<sup>2</sup>)
- un wc

Au second étage :

- un palier aménagé,
- deux chambres (33m<sup>2</sup> et 22m<sup>2</sup>) avec salle de bain pour l'une et salle d'eau pour l'autre
- lingerie, placard

Au 3ème étage :

- Grenier, combles en bon état

Un escalier de service en pierre, en colimaçon, un cabinet de curiosités, plusieurs rangements, boiseries, parquets et hauteur de plafond complètent ce bien d'exception.

Non négligeable, un garage de 23m<sup>2</sup> à deux numéros de là.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2320 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES