

Jolie maison en centre-ville pour restaurer avec garage, située dans une rue calme à 1-minute des commodités

**EXCLUSIF**



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Le Teilleul       |
| Département: | Manche            |
| Ch:          | 3                 |
| SdB:         | 1                 |
| Surface:     | 80 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 20 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Cette jolie maison située au cœur du quartier prisé de Le Teilleul est prête à être transformée en une spacieuse maison familiale.

Actuellement dotée de 3 chambres, elle offre la possibilité d'agrandir l'espace de vie dans les combles afin de créer une autre grande chambre. En face de la maison se trouve un garage de trois étages avec un petit espace extérieur clôturé à l'avant qui pourrait être utilisé comme terrasse pour profiter du cadre paisible.

En seulement 1 minute à pied, vous rejoindrez la jolie place du village où vous trouverez toutes les commodités, notamment des bars locaux, un supermarché, des restaurants, un café, une salle de sport, une brocante et bien plus encore !

La maison est située dans une rue calme donnant sur la grande église impressionnante, et bénéficie d'une atmosphère paisible et sereine. À voir absolument...



DPE

DPE non requis.

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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 473 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison d'habitation en pierre avec toiture en ardoise à l'avant et en fibrociment à l'arrière, double vitrage en PVC avec volets roulants manuels sur la plupart des fenêtres. Quelques travaux à effectuer nécessaires pour la moderniser.

Au rez-de-chaussée, la porte d'entrée donne sur une grande cuisine pouvant accueillir une table à manger. Cet espace lumineux et accueillant est équipé de placards supérieurs et inférieurs, de deux placards supérieurs avec hotte et d'un évier avec placard.

Un petit couloir avec un grand placard intégré et des toilettes séparées mène, après quelques marches, au grand salon, où il est également possible d'aménager un coin repas si vous le souhaitez. Cette pièce lumineuse dispose de deux grandes fenêtres et d'une porte donnant sur la rue, qui peut servir d'entrée principale si vous le préférez.

Une porte dans la cuisine donne accès à l'escalier menant au premier étage, où se trouvent trois chambres. L'une d'elles est équipée d'une cabine de douche et d'un lavabo, une autre dispose uniquement d'un lavabo.

Une échelle en bois sur le palier mène au deuxième étage : un grenier couvrant toute la surface. Celui-ci est assez haut et dispose d'une fenêtre à battants carrée, ce qui le rend idéal pour être aménagé afin d'optimiser l'espace habitable.

Enfin, il y a une dépendance située de l'autre côté de la rue. Ce bâtiment, construit en parpaings, est actuellement utilisé comme cave, mais il pourrait également servir d'atelier ou de garage.

Les deux étages supérieurs sont accessibles par...