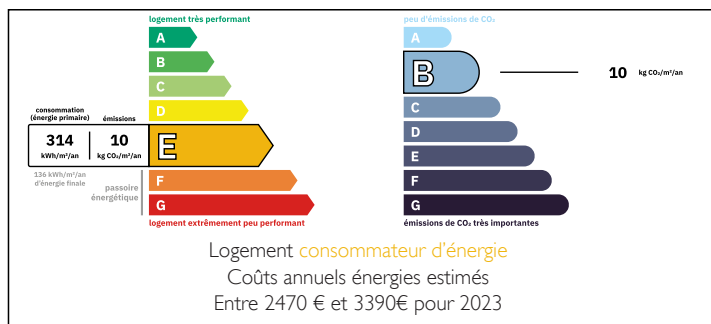


Maison individuelle rénovée, 8km de Portbail et ses plages



DPE



INFORMATION

Ville:	Canville-la-Rocque
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	104 m2
Terrain:	1218 m2

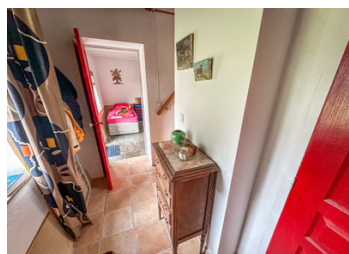
RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre située au 21 rue Becquet, dans un hameau calme de 50580, offrant à la fois cachet et potentiel.

- Rez-de-chaussée : entrée dans une pièce de vie conviviale avec poutres apparentes et cheminée traditionnelle, ouverte sur la cuisine et l'espace repas. Une chambre et une salle d'eau avec WC complètent ce niveau.
- Étage : deux chambres supplémentaires, dont une mansardée, ainsi qu'un palier pouvant servir de bureau ou de coin lecture.
- Dépendances : grange attenante avec ancien pressoir, atelier et réserve à bois, offrant un beau potentiel d'aménagement ou de rangement.
- Extérieur : la maison est implantée sur un terrain de plus de 1200 m², principalement en pelouse avec arbres et arbustes, idéal pour profiter des repas en extérieur. Cour gravillonnée à l'avant avec espace de stationnement.

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

Rez-de-chaussée : entrée dans une pièce de vie avec cheminée à foyer ouvert (env. 27 m²), une pièce à usage de chambre (env. 9 m²), un couloir desservant un WC et un salon (env. 23 m²).

Étage : palier desservant deux chambres mansardées (env. 21 m² au sol) et une salle d'eau avec WC.

Dépendance attenante avec grenier de stockage.

Appentis / réserve à bois.

Grange avec pressoir (env. 40 m²).

Huisseries : PVC double vitrage.

Assainissement : fosse septique.

Surface habitable : 104 m².

Taxe foncière : 292 €.

Cour devant, terrain à l'arrière, le tout sur 1 218 m².

Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (sur la base des prix 2021–2023, abonnements compris) : entre 2 470 € et 3 390 €.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES