

Jolie longère en pierre avec annexe indépendant située au calme à la campagne à 5 minutes de Mortain



## INFORMATION

Ville:	Romagny Fontenay
Département:	Manche
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	245 m <sup>2</sup>
Terrain:	5800 m <sup>2</sup>

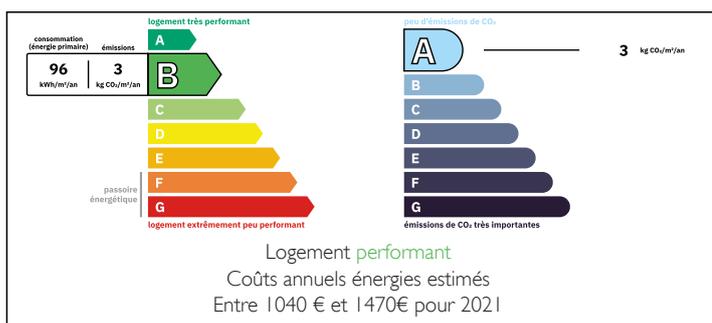
## RÉSUMÉ

Excellente opportunité d'acquérir cette spacieuse propriété en pierre avec un gîte séparé de 2 chambres qui a fait l'objet d'importants travaux professionnels pour répondre à la norme « B » en matière d'efficacité énergétique.

Les mesures d'économie d'énergie comprennent : l'utilisation de sa propre électricité générée par les panneaux solaires, le chauffage géothermique, l'installation d'une nouvelle VMC plus efficace et l'utilisation de l'eau du puits dans les toilettes et la machine à laver. D'importants travaux ont été effectués pour améliorer l'isolation de la propriété principale et du gîte.

Le gîte est de plain-pied et déjà opérationnel. Il est possible de le louer toute l'année car il s'agit d'une maison de vacances confortable qui bénéficie du même chauffage central géothermique que la maison principale.

## 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

La maison principale n'a pas été redécorée depuis que les travaux d'efficacité énergétique ont été réalisés, laissant au futur propriétaire le soin d'y apporter son propre style.

La ville de Mortain, avec ses écoles, ses centres médicaux, ses magasins et ses supermarchés, se trouve à 5 km. La ville plus importante de St Hilaire du Harcouet, avec son marché hebdomadaire populaire, est à 15 minutes en voiture de la maison.

La maison principale comprend une cuisine équipée/salle à manger, une buanderie, un salon spacieux avec un poêle à bois nouvellement installé, un bureau, 3 chambres, une salle d'eau et deux toilettes. Une porte depuis la buanderie mène à une grande grange à l'arrière de la propriété qui pourrait être rénovée pour fournir un espace de vie supplémentaire avec un accès direct au jardin. Une deuxième porte mène à une autre grange qui a été partiellement rénovée et qui pourrait devenir deux chambres supplémentaires.

Le gîte dispose d'une cuisine/salon/salle à manger spacieuse et lumineuse, de deux chambres doubles, chacune avec placard, et d'une salle d'eau avec WC.

-----  
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: 1612 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES