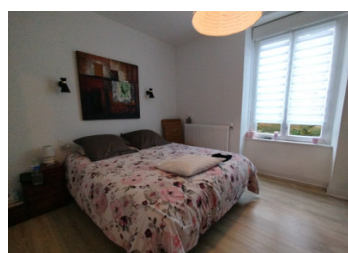


## Maison de village rénovée 3 chambres avec jardin, pompe à chaleur cave et combles aménageables



## INFORMATION

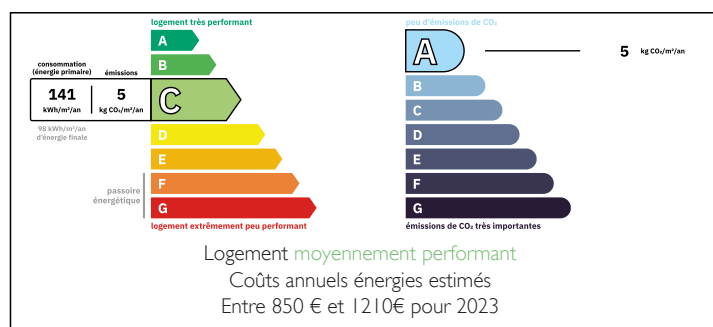
Ville:	Buais-Les-Monts
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	88 m <sup>2</sup>
Terrain:	320 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

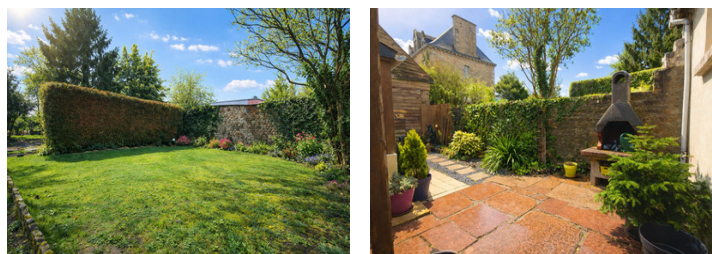
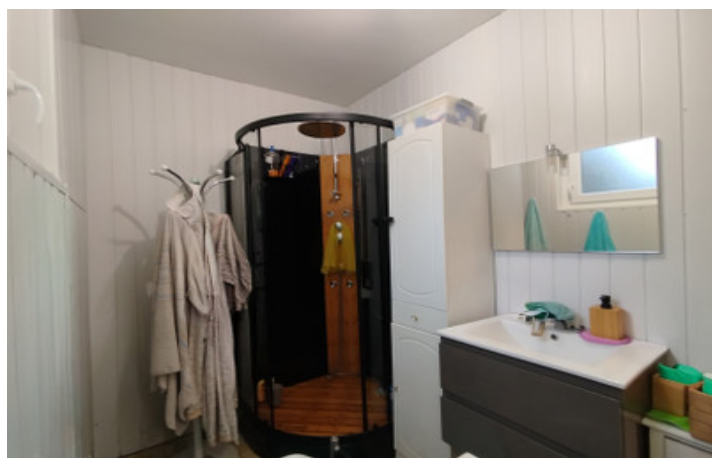
Maison de village mitoyenne entièrement rénovée à Buais-les-Monts (50640). Au rez-de-chaussée, grande pièce de vie lumineuse avec salon, salle à manger et cuisine ouverte neuve, accès direct à la terrasse et au jardin. Salle d'eau et WC séparé. Sous-sol avec pompe à chaleur air/eau récente et chauffe-eau performant. À l'étage, trois chambres doubles, salle de bain avec espace de rangement et placard indépendant. Combles isolés avec potentiel d'aménagement (sous réserve d'autorisations). Volets électriques sécurisés, poêle à bois, isolation améliorée. Jardin clos avec pelouse, arbres, poulailler et abri bois. Commerces de proximité dans le bourg. Bien en excellent état, habitable immédiatement sans travaux.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison de village mitoyenne entièrement rénovée située à Buais-les-Monts (50640), offrant de des prestations récentes de qualité.

Au rez-de-chaussée : grande pièce de vie traversante comprenant salon, salle à manger et cuisine ouverte neuve (installée récemment), avec accès direct à la terrasse et au jardin à l'arrière. Salle d'eau et WC séparé accessibles depuis un dégagement intérieur.

Depuis l'espace salle à manger, accès au sous-sol où se trouve un système de chauffage par pompe à chaleur air/eau récent ainsi qu'un chauffe-eau performant. Installation d'un poêle à bois et amélioration de l'isolation.

À l'étage : trois chambres doubles lumineuses, salle de bain avec espace de rangement important, placard/lingerie indépendant dans le couloir. Possibilité d'aménagement pour création d'une salle d'eau supplémentaire ou d'une suite parentale .

Accès aux combles par escalier escamotable dissimulé dans la chambre principale. Toiture isolée. Potentiel d'aménagement en pièce supplémentaire (sous réserve d'autorisations).

Équipements récents : volets électriques sécurisés à l'entrée principale, cuisine neuve encore protégée, rénovation complète récente.

À l'extérieur : terrasse, jardin clos principalement en pelouse avec arbres et arbustes matures, poulailler et abri de jardin en bois.

Commerces de proximité dans le bourg (épicerie, boulangerie, bar/tabac, restaurant).

Saint-Hilaire-du-Harcouët à environ 11 km.

Avranches à environ 35 km.

Gare de Vire à environ 40 km (liaison directe Paris Montparnasse).

Gare TGV de Rennes à environ 75 km (Paris en