

\*\*\*\*\*SOUS OFFRE\*\*\*\*\* maison en pierre avec garage et stationnement privatif, située à 5 km de La Haye du Puits



## INFORMATION

Ville:	Montsenelle
Département:	Manche
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	108 m <sup>2</sup>
Terrain:	1447 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

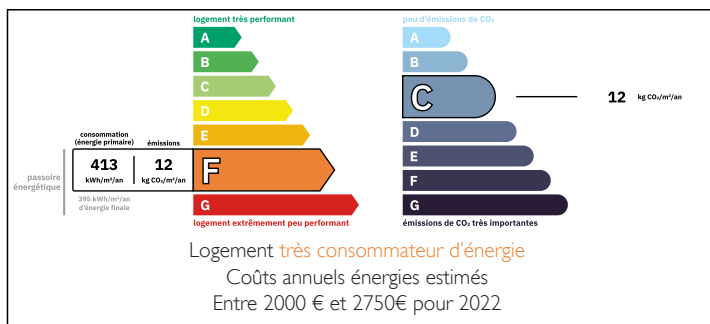
William Darwen et Leggett ont le plaisir de vous proposer cette charmante maison individuelle en pierre, idéalement située en position dominante au-dessus du village de Lithaire.

À seulement 5 km de la ville dynamique et très appréciée de La Haye-du-Puits, vous bénéficierez d'un excellent choix de commerces indépendants, de restaurants, de trois supermarchés ainsi que d'un marché hebdomadaire animé.

La propriété se trouve également à seulement 16 km de certaines des plus belles plages de la côte, réputées pour rester préservées et peu fréquentées, même en pleine saison estivale.

Autre atout majeur : la maison est proche du réseau de voies vertes, offrant de superbes itinéraires cyclables reliant la côte à l'intérieur des terres, et notamment Cherbourg au Mont-Saint-Michel.

## 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

Rez-de-chaussée :

Entrée avec accès avant et arrière (6,5 m<sup>2</sup>),  
Cuisine avec poêle à bois (15 m<sup>2</sup>),  
Salle à manger (14 m<sup>2</sup>),  
Salon avec poêle à bois (22 m<sup>2</sup>),  
Salle d'eau (9 m<sup>2</sup>),  
WC indépendant (1 m<sup>2</sup>).

Étage :

Chambre 1 (15 m<sup>2</sup>),  
Chambre 2 (12 m<sup>2</sup>),  
Palier (7 m<sup>2</sup>),  
Bureau (6 m<sup>2</sup>),  
WC avec lavabo (1,5 m<sup>2</sup>).

□

Équipements et prestations :

Chauffage assuré par radiateurs électriques et deux poêles à bois.  
Menuiseries en simple et double vitrage.  
Combles partiellement isolés.  
Raccordement au tout-à-l'égout.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **318 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

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