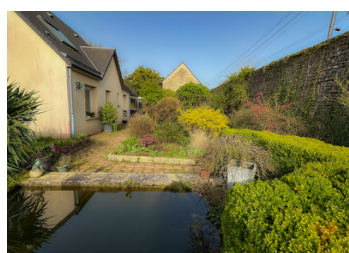


Maison de ville avec jardin clos à 1km du centre de Valognes



INFORMATION

Ville:	Valognes
Département:	Manche
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	210 m ²
Terrain:	1593 m ²

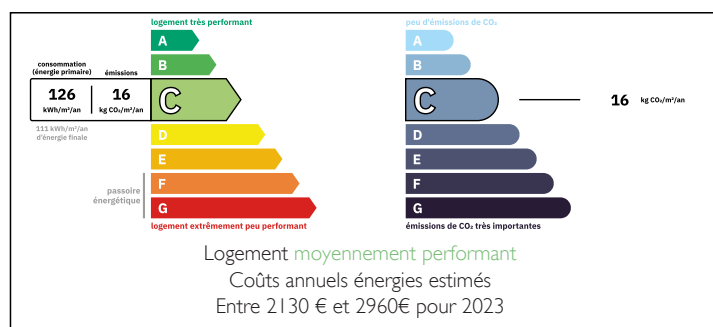
RÉSUMÉ

William Darwen & Leggett sont fiers de présenter une maison de ville moderne située à 1 km du centre de Valognes, le « Versailles normand », réputé pour son excellent choix de commerces, de restaurants et pour sa liaison ferroviaire directe avec Paris (6 à 8 trains par jour).

L'emplacement est excellent : le centre-ville se trouve à seulement 15 minutes à pied, tandis que le jardin clos offre un véritable sentiment d'intimité et de tranquillité. Le jardin paysager, avec son verger, ses pelouses et ses fleurs, constitue un espace paisible idéal pour se détendre.

La partie droite de la maison a été construite en 1991 et l'annexe située à gauche a été ajoutée en 2002, offrant la possibilité d'exploiter une activité de chambres d'hôtes grâce à un accès séparé.

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 / bureau, cuisine, espace salle à manger / salon avec poêle à bois, chambre 1, salle d'eau, WC, buanderie, véranda, atelier / garage.

Premier étage : Chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains avec WC, palier.

Bâtiment indépendant en pierre utilisé comme cave à vin.

Jardin clos de murs avec puits et bassin. Terrasse.

Chauffage central au gaz (DPE « C »).

Poêle à bois.

Double vitrage dans toute la maison

Tout à l'égout

Puits

Connection fibre internet

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: 1800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES