

Leggett vous présente Maison de ville avec Gîte Indépendant, 6 Chambres & Garage de 60 m – Isigny-sur-Mer



## INFORMATION

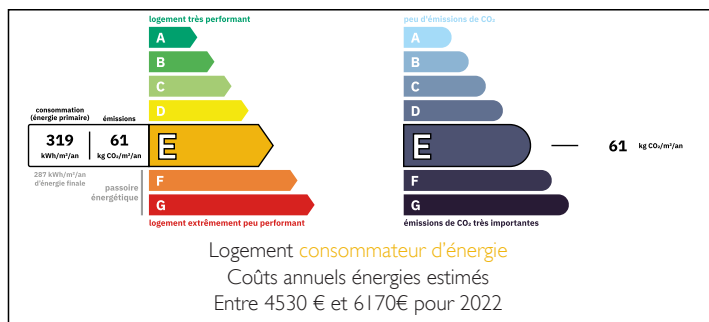
|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Isigny-sur-Mer |
| Département: | Calvados       |
| Ch:          | 6              |
| SdB:         | 4              |
| Surface:     | 248 m2         |
| Terrain:     | 396 m2         |

## RÉSUMÉ

Leggett Immo vous présente cette Maison avec gîte indépendant au centre d'Isigny-sur-Mer, offrant une grande maison familiale de 4 chambres, un gîte de 2 chambres, un garage de 60 m<sup>2</sup>, une vaste cour avec jardin et de grands combles isolés aménageables. La maison principale comprend une entrée avec WC, une pièce de vie, un espace salle à manger et une cuisine, puis à l'étage 4 grandes chambres et 3 salles de bains. Le grand grenier couvre toute l'emprise de la maison. Le garage, accessible depuis la rue et la cour, abrite la chaudière du chauffage central, actuellement hors service. Le gîte comprend une pièce de vie avec cuisine au rez-de-chaussée et 2 chambres, salle d'eau avec douche et WC, et WC séparés à l'étage. Isigny-sur-Mer offre commerces, bars, restaurants et services, avec bus vers Carentan et trains directs...



## 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

Leggett Immo vous présente cette Maison avec gîte indépendant au cœur d'Isigny-sur-Mer, offrant six chambres au total, un garage de 60 m<sup>2</sup>, de vastes combles isolés aménageables et une cour avec jardin et espaces de rangement.

La maison principale dispose d'une entrée avec WC et accès au garage sur la gauche, d'un escalier vers le premier étage et d'un couloir menant à la cour arrière. À droite se trouve la pièce de vie. En traversant celle-ci, on découvre l'espace salle à manger puis la cuisine.

À l'étage, quatre grandes chambres et trois salles de bains offrent un espace familial généreux. Au-dessus, un vaste grenier isolé couvre toute l'emprise de la maison et offre un potentiel d'aménagement en espace habitable supplémentaire.

Un garage de 60 m<sup>2</sup> est accessible par une porte depuis la rue, avec des portes à l'arrière donnant sur la cour. La chaudière du chauffage central se trouve dans le garage et est actuellement hors service.

La cour offre des pièces de rangement ainsi qu'un espace jardin, apportant des possibilités de stockage et d'usage extérieur.

Le gîte se trouve dans la cour. Il comprend, au rez-de-chaussée, une entrée et une pièce de vie avec salon, salle à manger et cuisine. À l'étage se trouvent deux chambres, une salle de bains avec douche et WC, ainsi que des WC séparés.

Située au centre d'Isigny-sur-Mer, la propriété bénéficie de la proximité des commerces, bars, restaurants et services. Un service de bus dessert Carentan, qui offre des services commerciaux complémentaires ainsi que...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2330 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES