



Maison de caractère de 210 m² dans un quartier prisé, proche de Vire

VIRE NORMANDIE 14500

241 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison de caractère de 210 m² dans un quartier prisé, proche de Vire

Située dans un quartier très recherché, à proximité de Vire, cette jolie maison d'environ 210 m² allie charme, espace et confort.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante menant à un vaste double séjour lumineux, agrémenté d'une cheminée, ainsi qu'une cuisine aménagée, une arrière-cuisine, un cellier, un WC et un garage.

À l'étage, un grand couloir dessert trois grandes chambres, dont deux dotées d'un cabinet de toilette, un bureau, une salle de bains, un WC, et une pièce supplémentaire offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Le deuxième étage abrite un grenier aménageable de 62 m², parfait pour étendre l'espace de vie selon vos besoins.

Le tout est implanté sur un terrain clos et arboré de 3 400 m², comprenant également un garage avec mezzanine, une cave et un petit atelier de jardin. La maison est équipée d'une pompe à chaleur, garantissant un confort optimal tout au long de l'année.

Un bien rare, alliant espace, tranquillité et potentiel, à découvrir sans attendre.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous au 02.33.58.08.42.

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard compris entre 3250€ et 4450€ au

01/01/2021.

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

210 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert

Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Date ERP	2023-11-16 06:49:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	308 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3250€ et 4450€ au 01/01/2021

Photos du bien





