

#### Maison en pierres - 8 chambres - Jardin arboré -Garage - Isigny Le Buat - Gîte

ISIGNY LE BUAT 50540

280 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

## Guy HOQUET AVRANCHES

13 Boulevard du Luxembourg 50300 Avranches 0233580842

# Maison en pierres - 8 chambres - Jardin arboré - Garage - Isigny Le Buat - Gîte

L'agence Guy Hoquet d'Avranches vous présente cette charmante maison en pierres située dans un hameau, au calme, à proximité d'Isigny-le-Buat.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un spacieux salon-séjour, avec pierres apparentes et cheminée, exposé Sud, une cuisine aménagée et équipée, une grande pièce à vivre de 60m2, ouverte sur une terrasse exposée Ouest, une salle d'eau, un wc, une buanderie et un garage.

À l'étage, vous trouverez 8 chambres, dont 3 avec salle d'eau privatives, une salle d'eau, un espace dressing et un wc indépendant.

Le bien dispose également d'un grand garage indépendant, avec grenier et cave, qui vous permettra d'avoir un bel espace de stockage.

À l'extérieur, un jardin arboré de 1500 m² vous attend.

Ce bien rare et plein de charme est une opportunité unique à saisir, que ce soit pour une grande famille en quête d'espace ou pour une activité touristique grâce à sa proximité de la baie du Mont-Saint-Michel.

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard comprit entre 5230€ et 7120€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

### Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Jardin	Oui
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	5
WC	5
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	
	Foyer ouvert
Nombre de caves	Foyer ouvert
Nombre de caves	
	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

Date ERP	2025-04-23 21:55:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

#### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

#### Photos du bien











