



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

ISIGNY LE BUAT 50540

295 000 € *

* 295 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.36% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

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

L'agence Guy Hoquet d'Avranches vous propose cet ensemble immobilier situé dans un hameau au calme, à proximité d'Isigny-le-Buat.

Il se compose d'une maison en pierres habitable offrant au rez-de-chaussée un salon-séjour avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, une grande pièce de vie de 60 m² ouvrant sur une terrasse, ainsi que salle d'eau, WC, buanderie et garage.

À l'étage : 8 chambres, dont 3 avec salle d'eau privative, une salle d'eau, un dressing et un WC indépendant.

Le second lot comprend une longère à rénover, avec pièce de vie avec cheminée, deux chambres à l'étage et de nombreuses dépendances (grange, garage, pressoir, cave, atelier), offrant un fort potentiel d'aménagement.

L'ensemble bénéficie de nombreuses dépendances et d'un terrain arboré de 5 660 m².

Idéal pour un projet familial ou touristique, à proximité de la baie du Mont-Saint-Michel.

Prix de l'ensemble : 295 000 €

Longère non soumise au DPE.

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard compris entre 5230€ et 7120€.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

288 m²

12 pièce(s)

8
chambres

5 sde

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	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur

Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-04-23 08:36:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an
Surface terrain	5660 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5230€ et 7120€

Photos du bien



