



Maison - 4 chambres - Jardin - Dépendance - La Mancellière - ISIGNY-LE-BUAT

ISIGNY LE BUAT 50540

160 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison - 4 chambres - Jardin - Dépendance - La Mancellière - ISIGNY-LE-BUAT

L'agence Guy Hoquet d'Avranches vous propose en exclusivité cette charmante maison située dans un hameau au calme, à La Mancellière, à quelques minutes d'Isigny-le-Buat.

Le rez-de-chaussée surélevé offre une pièce de vie lumineuse exposée plein sud, une cuisine indépendante, deux chambres, ainsi qu'une salle d'eau. À l'étage, deux autres chambres sont déjà aménagées, et deux greniers permettent d'envisager la création de pièces supplémentaires selon vos besoins (chambres, bureau, salle de jeux).

Implantée sur un terrain de 1000 m² arboré avec une dépendance, cette maison familiale dispose d'un sous-sol complet comprenant un grand garage, un atelier, une arrière-cuisine, une chaufferie et une cave.

Parmi les atouts de cette maison, une pompe à chaleur assurant un bon confort énergétique, une fosse septique récente, ainsi qu'un calme absolu et environnement verdoyant.

Des travaux sont à prévoir, mais la maison offre une base saine et un fort potentiel.

132 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Aérothermie
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3

Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m ² par an
Surface terrain	1100 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2560€ au 01/01/2023

Photos du bien





