



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 115,00 M<sup>2</sup>

Noues de Sienne 14380

**139 100 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRE**

5 rue aux Fèvres  
14500 VIRE

**02 31 68 08 78**

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 115,00 M<sup>2</sup>

Nous vous proposons, en exclusivité, cette maison pleine de charme située sur la commune de Mesnil-Caussois. L'ensemble repose sur une parcelle totale de 1 367 m<sup>2</sup>, comprenant 908 m<sup>2</sup> directement rattachés à la maison et un terrain non attenant de 459 m<sup>2</sup>.

La maison offre une configuration fonctionnelle et chaleureuse. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine aménagée et équipée, un séjour confortable avec insert à bois, et une véranda lumineuse de 19 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter du jardin toute l'année. Une chambre et un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, vous trouverez un bureau, une seconde chambre, une salle de bains avec WC, ainsi qu'un débarras.

En complément, la maison dispose d'une cave

Le tout est chauffé par une chaudière à granulés, un mode de chauffage économique et écologique, garantissant un bon confort thermique tout au long de l'année.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un garage et d'un cabanon, le tout sur un jardin entièrement clos. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Bien proposé par Lucie LECLERC, agent commercial(989 514 427).

115 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

---

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	309 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique, chaudière à granuler
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	1367 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2350€ et 3230€ au 01/01/2021

Photos du bien



