



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 116,00 M<sup>2</sup>

MONTCHAMPS 14350

**185 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRE**

5 rue aux Fèvres  
14500 VIRE

**02 31 68 08 78**

## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 116,00 M<sup>2</sup>

Située sur la commune de Montchamps, cette jolie maison vous séduira par son cadre et son confort de vie.

Édifiée sur un terrain de 2080 m<sup>2</sup>, magnifiquement arboré, elle profite d'un jardin paysager traversé par un bassin d'eau, offrant un cadre de vie paisible et ressourçant.

La maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un espace salle à manger avec insert à bois. La pièce de vie se prolonge par une véranda lumineuse, idéale pour profiter de la vue sur le jardin en toute saison.

Ce niveau offre également une vie de plain-pied, avec deux chambres, une salle de bain, un WC séparé ainsi qu'un dégagement avec escalier menant à l'étage.

À l'étage, vous découvrirez une mezzanine pouvant faire office de bureau ou espace détente, une troisième chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

La maison repose sur un sous-sol complet, offrant un grand espace de rangement, un garage, une buanderie et un atelier.

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)

116 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Électrique, Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1980
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2560€ au 01/01/2021

## Photos du bien



