



## Maison d'exception à Vire Normandie – Un cadre de vie unique !

Vire Normandie 14500

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRE**

5 rue aux Fèvres  
14500 VIRE

**02 31 68 08 78**

## Maison d'exception à Vire Normandie – Un cadre de vie unique !

Découvrez cette superbe maison de 260 m<sup>2</sup> (195 m<sup>2</sup> habitables), un bien rare alliant charme de l'ancien et prestations modernes. Nichée sur un terrain clos de 2 264 m<sup>2</sup>, elle offre un environnement paisible avec une vue dégagée, exposée Sud-Ouest pour une luminosité optimale.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son vaste séjour de 50 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à de grandes ouvertures, sublimé par sa cheminée et ses volumes exceptionnels. La mezzanine de 40 m<sup>2</sup>, véritable espace de vie supplémentaire, apporte charme et caractère à l'ensemble.

La maison dispose de 4 chambres spacieuses dont une chambre parentale au rez-de-chaussée avec sa salle de bain privative, d'une salle d'eau, ainsi que de nombreux rangements pour un confort optimal au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un cadre de vie privilégié : terrasse, jardin, carport, cour, le tout parfaitement entretenu. Et le beau plus : Une piscine semi enterrée chauffée par pompe à chaleur. Un garage double de 40 m<sup>2</sup>, une cave, un grenier et un cellier complètent les prestations de ce bien soigné.

Côté technique, rien n'a été laissé au hasard :  
Chauffage individuel par géothermie, économique et performant

Fenêtres double vitrage bois/aluminium en excellent état  
Toiture ardoise et murs en pierre impeccables  
Classe énergétique C – Classe climat A, un véritable atout !

Un bien coup de cœur à visiter sans tarder !

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)

195 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m <sup>2</sup> par an
Cuisine	Équipée
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Géothermie
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	2264 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





