



## MAISON À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 147,00 M<sup>2</sup>

Valdallière 14410

**231 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRE**

5 rue aux Fèvres  
14500 VIRE

**02 31 68 08 78**

## MAISON À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 147,00 M<sup>2</sup>

Situé sur la commune de Valdallière, ce joli pavillon saura vous séduire par ses beaux volumes et son environnement agréable.

Il se compose d'une cuisine ouverte sur un grand séjour d'environ 70 m<sup>2</sup>, lumineux et chaleureux, équipé d'un poêle à granulés, idéal pour des moments conviviaux en famille ou entre amis.

L'espace nuit comprend deux chambres, un WC indépendant, ainsi qu'une salle de bains offrant un véritable espace bien-être avec baignoire balnéo et douche.

Un double garage attenant, d'une surface d'environ 103 m<sup>2</sup>, est accessible directement depuis la maison par une pièce buanderie, apportant un réel confort au quotidien.

Un carport de 50 m<sup>2</sup>, parfaitement adapté pour accueillir un camping-car, vient compléter l'ensemble.

Le bien est implanté sur un terrain de 3 481 m<sup>2</sup>, offrant calme et nombreuses possibilités d'aménagement.

Les combles aménageables offrent un fort potentiel d'agrandissement selon vos projets.

Un bien rare sur la commune de Valdallière, à découvrir 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)

147 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	123 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Mode Chauffage	Électrique, Poêle à granulés
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2011
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	3481 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2230€ au 01/01/2021

Photos du bien





