



## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 158,75 M<sup>2</sup>

Saint-Quentin-les-Chardonnets 61800

**249 900 € \***

\* 249 900 € honoraires inclus

238 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIRE**

5 rue aux Fèvres

14500 VIRE

**02 31 68 08 78**

## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 158,75 M<sup>2</sup>

Votre agence GUY HOQUET vous propose en exclusivité cette propriété en pierres d'environ 158 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée, située à quelques minutes de Vire-Normandie dans un environnement calme et verdoyant.

Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie, agrémentée d'une belle cheminée. Le rez-de-chaussée comprend également une cuisine aménagée, une buanderie, une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche à l'italienne, des toilettes indépendantes ainsi qu'un espace chaufferie.

À l'étage, un palier dessert quatre belles chambres disposant chacune de rangements intégrés, un bureau, une salle d'eau, des toilettes indépendantes et un grenier.

Le deuxième niveau accueille une pièce avec cheminée, pouvant être aménagée selon vos besoins en chambre supplémentaire, salle de jeux ou espace détente. Une partie des combles reste également aménageable, offrant un beau potentiel d'agrandissement.

Attenant à la maison, un double garage complète l'ensemble. L'un des garages peut facilement être transformé en chambre grâce à son accès direct à la pièce de vie, un véritable atout pour les personnes recherchant davantage de confort au quotidien.

Deux dépendances viennent parfaire les prestations de cette propriété en offrant de généreux espaces de stockage.

Édifiée sur un terrain soigneusement aménagé et arboré, cette propriété bénéficie d'une agréable vue dégagée sur la campagne environnante. Une terrasse exposée plein sud vous permettra de profiter pleinement des beaux jours.

Une maison familiale pleine de charme, alliant authenticité, confort et beaux volumes.

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 Allan JEAN, agent commercial(990908261)

158.75 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel, Bois
Type Chauffage	Central
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	2760 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2760€ au 01/01/2023

## Photos du bien





