



## A vendre maison en pierres avec petite maison indépendant

Landelles-et-Coupigny 14380

**174 900 € \***

\* 174 900 € honoraires inclus

165 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIRE**

5 rue aux Fèvres

14500 VIRE

**02 31 68 08 78**

## A vendre maison en pierres avec petite maison indépendant

Dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cette charmante maison en pierre d'environ 92 m<sup>2</sup> offrant de belles possibilités d'aménagement.

La maison principale se compose d'une entrée, d'une cuisine, d'un séjour chaleureux équipé d'un poêle à bois, d'une salle d'eau et d'un WC. À l'étage, vous trouverez trois chambres. Les combles aménageables permettent d'envisager un espace supplémentaire selon vos besoins.

Côté dépendances, la propriété dispose d'un garage, d'un carport ainsi que d'une cave.

Un véritable atout : une petite maison indépendant d'environ 35 m<sup>2</sup> déjà aménagée sur le terrain. Il comprend un séjour avec kitchenette, une salle d'eau avec WC et deux chambres, idéal pour une activité locative saisonnière, l'accueil de la famille ou des amis.

L'ensemble est implanté sur un terrain de 5 512 m<sup>2</sup> agrémenté d'une dépendance offrant de multiples possibilités, une maison d'amis, d'atelier, de stockage ou d'aménagement selon vos projets.

Une propriété pleine de charme, idéale pour les amoureux de la pierre, les projets de gîte ou la recherche d'un cadre de vie paisible à la campagne.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Logement à consommation énergétique excessive

92 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| Conso Energ | 479 kWh/m <sup>2</sup> par an |
|-------------|-------------------------------|

|               |        |
|---------------|--------|
| Neuf - Ancien | Ancien |
|---------------|--------|

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Mode Chauffage | Électrique, Bois |
|----------------|------------------|

|                |   |
|----------------|---|
| Salle(s) d'eau | 2 |
|----------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 2 |
|----|---|

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Surface terrain | 5512 m <sup>2</sup> |
|-----------------|---------------------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3460€ et 4740€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



