



Maison à vendre de 6 pièces de 147 m²

Vire Normandie 14500

357 000 € *

* 357 000 € honoraires inclus

340 000 € 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 147 m²

PLEIN CENTRE-VILLE DE VIRE – UNE ADRESSE RARE, UNE VUE EXCEPTIONNELLE, UN POTENTIEL REMARQUABLE

Certaines maisons ne se contentent pas d'être de belles propriétés : elles offrent un véritable cadre de vie. Celle-ci en fait incontestablement partie.

Idéalement située en plein centre-ville de Vire, dans l'un des quartiers les plus recherchés, cette superbe maison construite en 1970 séduit dès les premiers instants par la qualité de sa construction, ses volumes généreux, son terrain arboré de près de 2 000 m² et surtout... sa jolie vue sur les Vaux.

Un environnement privilégié, où la nature s'invite jusque sur la terrasse.

Dès l'entrée, le charme opère avec une vaste entrée habillée de travertin, qui donne le ton d'une maison conçue avec des matériaux de qualité.

Le rez-de-chaussée propose une vie de plain-pied particulièrement confortable et accessible aux personnes à mobilité réduite, avec : une cuisine équipée, un vaste séjour double baigné de lumière, avec parquet et cheminée, un accès direct à la terrasse, trois belles chambres, une salle de bains, un WC, un garage avec porte motorisée.

À l'étage, place à l'imagination...

Un superbe grenier, offrant un potentiel d'aménagement absolument dingue : chambres supplémentaires, suite parentale, espace professionnel, salle de loisirs... les possibilités sont nombreuses pour créer des mètres carrés supplémentaires selon vos envies et vos projets.

La maison dispose également d'un sous-sol complet comprenant une buanderie, une chaufferie, une chambre et une cave.

Un garage supplémentaire vient compléter l'ensemble.

À l'extérieur, le spectacle continue : une superbe terrasse surplombe le terrain arboré et offre une vue sur les Vaux. Avec près de 2 000 m² de terrain, la propriété bénéficie d'un espace rare en plein cœur de la ville, à l'abri des regards et dans un environnement particulièrement paisible.

- Centre-ville.
- Vue dégagée.
- Terrain arboré de près de 2 000 m².
- Volumes généreux.
- Matériaux de qualité.
- Vie de plain-pied.
- Potentiel d'aménagement exceptionnel.
- Quartier très recherché.

Un bien comme celui-ci est extrêmement rare sur le marché.

Une maison familiale avec une véritable âme, un emplacement privilégié et un potentiel considérable.

À découvrir sans tarder.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

147 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	311 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Central, Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	1928 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4200€ et 5720€ au 01/01/2021

Photos du bien



