



## Maison sur 4,9 ha. à 16 km de VIRE 5 pièce(s) 197 m2

VIRE NORMANDIE 14500

**339 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRE**

5 rue aux Fevres  
14500 VIRE

**0231694559**

## Maison sur 4,9 ha. à 16 km de VIRE 5 pièce(s) 197 m2

Belle maison en pierres, sans vis-à-vis, de 197m<sup>2</sup> exposée SUD, vue sur la vallée avec un grand terrain de 4,9 hectares ( dont jardin arboré et verger clos de mur); Située dans le village, calme, agréable et fibré de Perrier en Beauficel , boulangerie à 4 minutes; la ville dynamique de Vire est à seulement 14 kilomètres ( écoles, lycées, hôpital, clinique, cinéma/théâtre, gare SNCF, nombreux commerces et animations en centre-ville, centres commerciaux )

Le golf et le lac de la Dathée se situent à 12 minutes.

Nature et bien-être sont au rendez-vous. A noter le bon classement du DPE de cette propriété composée comme suis : entrée, cuisine aménagée et équipée, double séjour avec cheminée en pierres, une arrière cuisine, WC et double garage ( cave à vin ). A l'étage : palier desservant 3 chambres, une salle de bains avec WC et une grande pièce de 50m<sup>2</sup> environ ( idéal studio ). Dépendance en pierres.

197 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Nombre étages

1

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41.02 m2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-17 08:03:32

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

91 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 1980€ au 01/01/2021

## Photos du bien









