



## Maison en pierres - 8 chambres - Jardin arboré - Garage - Isigny Le Buat - Gîte

ISIGNY LE BUAT 50540

**295 000 € \***

\* 295 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.36% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison en pierres - 8 chambres - Jardin arboré - Garage - Isigny Le Buat - Gîte

L'agence Guy Hoquet d'Avranches vous propose cet ensemble immobilier situé dans un hameau au calme, à proximité d'Isigny-le-Buat.

Il se compose d'une maison en pierres habitable offrant au rez-de-chaussée un salon-séjour avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, une grande pièce de vie de 60 m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse, ainsi que salle d'eau, WC, buanderie et garage.

À l'étage : 8 chambres, dont 3 avec salle d'eau privative, une salle d'eau, un dressing et un WC indépendant.

Le second lot comprend une longère à rénover, avec pièce de vie avec cheminée, deux chambres à l'étage et de nombreuses dépendances (grange, garage, pressoir, cave, atelier), offrant un fort potentiel d'aménagement.

L'ensemble bénéficie de nombreuses dépendances et d'un terrain arboré de 5 660 m<sup>2</sup>.

Idéal pour un projet familial ou touristique, à proximité de la baie du Mont-Saint-Michel.

Prix de l'ensemble : 295 000 €

Longère non soumise au DPE.

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard compris entre 5230€ et 7120€.

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)

288 m<sup>2</sup>

12 pièce(s)

8  
chambres

5 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Jardin	Oui
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	5
WC	5
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur

Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-04-23 10:05:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	5660 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



