



## Grande maison familiale en pierre - Vie de plain-pied et jardin exposé sud

DUCEY 50220

**Guy HOQUET**  
AVRANCHES

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

0233580842

## Grande maison familiale en pierre - Vie de plain-pied et jardin exposé sud

Venez découvrir cette charmante maison en pierres située à Saint-Aubin-de-Terregatte, à seulement 5 minutes de Ducey, dans un environnement paisible et verdoyant.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une spacieuse pièce de vie baignée de lumière, exposée plein sud et ouverte sur une agréable terrasse, idéale pour profiter des beaux jours. La cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau et des toilettes séparées complètent ce rez-de-chaussée fonctionnel, offrant une vraie vie de plain-pied.

À l'étage, vous découvrirez 5 belles chambres lumineuses, une vaste mezzanine qui peut faire office de second salon, bureau ou salle de jeux, ainsi qu'une salle de bains et un WC indépendant.

Le dernier niveau propose un grand grenier, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies (espace de loisirs, rangements, bureau...).

Côté extérieur, vous serez conquis par un jardin idéalement exposé, parfait pour vos enfants, vos animaux ou vos projets de détente et de loisirs en plein air.

Cette authentique maison en pierre allie charme, espace et tranquillité, tout en restant proche des commerces, écoles et commodités de Ducey. L'endroit idéal pour une famille à la recherche de confort,

de nature et de sérénité.

180 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	1 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Surface séjour	43.93 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2460€ et 3390€ au 01/01/2023