



Maison d'exception à Vire Normandie – Un cadre de vie unique !

Vire Normandie 14500

388 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VIRE

5 rue aux Fèvres
14500 VIRE

02 31 68 08 78

Maison d'exception à Vire Normandie – Un cadre de vie unique !

Découvrez cette superbe maison de 260 m² (195 m² habitables), un bien rare alliant charme de l'ancien et prestations modernes. Nichée sur un terrain clos de 2 264 m², elle offre un environnement paisible avec une vue dégagée, exposée Sud-Ouest pour une luminosité optimale.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son vaste séjour de 50 m², baigné de lumière grâce à de grandes ouvertures, sublimé par sa cheminée et ses volumes exceptionnels. La mezzanine de 40 m², véritable espace de vie supplémentaire, apporte charme et caractère à l'ensemble.

La maison dispose de 4 chambres spacieuses dont une chambre parentale au rez-de-chaussée avec sa salle de bain privative, d'une salle d'eau, ainsi que de nombreux rangements pour un confort optimal au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un cadre de vie privilégié : terrasse, jardin, carport, cour, le tout parfaitement entretenu. Et le beau plus : Une piscine semi enterrée chauffée par pompe à chaleur. Un garage double de 40 m², une cave, un grenier et un cellier complètent les prestations de ce bien soigné.

Côté technique, rien n'a été laissé au hasard :

Chauffage individuel par géothermie, économique et performant

Fenêtres double vitrage bois/aluminium en excellent état
Toiture ardoise et murs en pierre impeccables
Classe énergétique C – Classe climat A, un véritable atout !

Un bien coup de cœur à visiter sans tarder !
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

201 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	114 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	74 kWh\m2 par an
Cuisine	Équipée
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Géothermie
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	2264 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2480€ au 01/01/2021

Photos du bien





