



Maison 9 pièces 238 m²

CREULLY SUR SEULLES 14480

484 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CARPIQUET**

7 impasse du val
14650 CARPIQUET

0261100387

Maison 9 pièces 238 m²

NOUVELLE EXCLUSIVITÉ DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET CARPIQUET

Venez découvrir cette authentique bâtie du XVIII siècle alliant le charme de l'ancien, le confort moderne et la proximité de la mer.

La propriété se compose de 185 m² habitables pour la maison principale, ainsi que d'un gîte attenant de 53 m² avec une entrée indépendante, le tout bénéficiant d'un confort optimal grâce au poêle à bois et à la pompe à chaleur.

La maison principale

Au rez-de-chaussée :

- Un grand salon séjour d'environ 50 m², idéal pour recevoir

- Une cuisine atypique et pleine de caractère, se distinguant par ses éléments en bois issus des châteaux de la Loire

- Un WC indépendant

Au premier étage :

- Une suite parentale avec salle d'eau rénovée

- Deux chambres lumineuses et spacieuses
- Une salle de bain rénovée supplémentaire, idéale pour la famille ou les invités
- Un WC indépendant

Au deuxième étage :

- Deux grandes chambres
- Un WC indépendant

Gîte

- Entrée indépendante, permettant un usage totalement autonome :
- Un salon avec cuisine ouverte
- Une salle d'eau avec WC
- Deux grandes chambres
(Idéal pour un projet locatif, un espace invités ou une activité indépendante)

Extérieurs

- Parcile d'environ 2000 m² clos de murs
- Environnement calme et apaisant, entièrement arboré, riche en arbres fruitiers et en essences variées.
- Deux dépendances en plus : chaufferie et garage

Confort & performance

Pompe à chaleur (2023) et poêle à bois (2021)
Isolation performante
Confort optimal toute l'année et consommation maîtrisée

Un bien rare, alliant authenticité, volumes, performance énergétique et qualité de vie.

Contactez -nous pour organiser une visite.

238 m ²	9 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1710
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m2 par an
Surface terrain	2011 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





