



## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 173,00 M<sup>2</sup>

Noues de Sienne 14380

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRE**

5 rue aux Fèvres  
14500 VIRE

**02 31 68 08 78**

## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 173,00 M<sup>2</sup>

Située au cœur de la commune de Noues-de-Sienne, cette charmante maison de 173 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal pour une famille à la recherche d'espace et de confort.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce traversante, lumineuse et chaleureuse. Le séjour de 40 m<sup>2</sup>, équipé d'un insert bois et d'une pompe à chaleur air/eau, assure un confort optimal et de réelles économies d'énergie. La maison comprend quatre chambres spacieuses ainsi que deux salles de bains et fonctionnelles.

À l'extérieur, le terrain clos de 1 250 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis garantit calme et intimité. Vous profiterez également d'une piscine chauffée, d'un garage de 96 m<sup>2</sup> offrant de nombreuses possibilités, ainsi que d'une borne de recharge pour véhicule électrique.

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)

Bien proposé par Lucie LECLERC, agent commercial(989 514 427).

173 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Pompe à chaleur
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	2
WC	2
Surface terrain	1180 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2250€ au 01/01/2021

## Photos du bien



