



## Ensemble de Charme à la campagne, 10 minutes de Montreuil l'Argillé

MONTREUIL L ARGILLE 27390

**77 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BERNAY**

75 rue Thiers  
27300 BERNAY

**0232460506**

## Ensemble de Charme à la campagne, 10 minutes de Montreuil l'Argillé

10 Minutes de Montreuil l'Argillé

En plein campagne, dans un environnement verdoyant, découvrez cet ensemble implanté sur un terrain arboré et clos de 5086m<sup>2</sup>

Il se compose de :

Un chalet en bois de 57 m<sup>2</sup> comprenant un séjour avec poêle à bois, salle à manger, une chambre, une salle d'eau avec wc et un bureau.

Une dépendance en colombages à réhabiliter de 45 m<sup>2</sup> offrant un beau potentiel. Elle comprend actuellement une cuisine, un séjour, une salle d'eau avec wc, un bureau, un grenier ainsi qu'un atelier attenant d'environ 28m<sup>2</sup>.

Un garage en bois de 17m<sup>2</sup> complétant l'ensemble.

Une belle opportunité pour les amoureux de la nature souhaitant créer un lieu de vie unique avec un fort potentiel d'évolution.

Nous vous rappelons que suite à l'article L.561-5 du code monétaire et financier, la copie de la pièce d'identité de tous les visiteurs vous sera demandée avant la visite.

« 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) »

Document non contractuel

102 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	523 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	5086 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2510€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



