



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 95,00 M<sup>2</sup>

Tinchebray-Bocage 61800

**149 800 € \***

\* 149 800 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIRE**

5 rue aux Fèvres

14500 VIRE

**02 31 68 08 78**

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 95,00 M<sup>2</sup>

Situé dans un environnement calme et verdoyant, sur la commune de Saint-Jean-des-Bois, découvrez ce charmant pavillon sur sous-sol complet offrant des espaces de vie agréables dans un environnement paisible

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée ouvrant sur un séjour lumineux avec cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant, permettant une agréable vie de plain-pied.

À l'étage, un palier dessert deux chambres, un WC et une pièce supplémentaire pouvant être aménagée en salle de bains selon vos besoins.

Édifié sur un magnifique terrain entièrement clôturé de 10 325 m<sup>2</sup>, ce bien séduira les amoureux de nature et d'espace. Vous profiterez également d'un puits, d'un bassin d'agrément dans le jardin ainsi que de deux dépendances, offrant de nombreuses possibilités de stockage, d'atelier ou d'aménagement selon vos projets.

Un bien idéal pour une famille, un projet de vie à la campagne ou toute personne recherchant calme, espace et potentiel. À visiter sans tarder !

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).

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 221 kWh\m2 par an |
|-------------|-------------------|

|               |        |
|---------------|--------|
| Neuf - Ancien | Ancien |
|---------------|--------|

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Mode Chauffage | Poêle à granulés, Fuel |
|----------------|------------------------|

|                   |   |
|-------------------|---|
| Salle(s) de bains | 1 |
|-------------------|---|

|                |   |
|----------------|---|
| Salle(s) d'eau | 1 |
|----------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 2 |
|----|---|

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Surface terrain | 10325 m2 |
|-----------------|----------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2750€ au 01/01/2021



Photos du bien





