



## Maison à vendre de 5 pièces de 93 m<sup>2</sup>

Vire Normandie 14500

**215 250 € \***

\* 215 250 € honoraires inclus

205 000 € 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 5 pièces de 93 m<sup>2</sup>

Venez découvrir ce charmant pavillon de plain-pied de 2020 situé dans un environnement calme sur la commune de Saint-Germain-de-Tallevende, avec commerces et écoles à proximité.

L'entrée, équipée d'un placard, dessert une agréable pièce de vie lumineuse composée d'un séjour ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, offrant un espace convivial et fonctionnel.

La maison dispose également d'un bureau, de trois chambres, d'un WC indépendant ainsi que d'une salle de bains avec douche.

Combles aménageables, vous pouvez doubler votre surface de vie !

Côté confort, vous apprécierez le poêle à granulés, apportant une chaleur agréable et économique.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un garage, d'un carport et d'un agréable terrain de 1 259 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Une maison fonctionnelle, lumineuse et prête à accueillir votre famille. À visiter sans tarder !

Construction aux normes RT 2020 sous garantie décennale jusqu'en 2030. Volets roulants et porte de garage électriques, ballon thermodynamique, chauffage granulés, espace buanderie, vide sanitaire ....

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).

93 m²

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 106 kWh/m² par an

Neuf - Ancien Récent

Mode Chauffage Poêle à granulés

Type Chauffage Individuel

Année construction 2020

Salle(s) de bains 1

WC 1

Surface terrain 1259 m²

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1310€ au 01/01/2021

Photos du bien



