



Maison à vendre de 4 pièces de 123 m²

Campagnolles 14500

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 123 m²

À seulement 10 minutes de Vire, dans un environnement paisible et entièrement tourné vers la campagne, découvrez cette maison pleine de potentiel, idéale pour un projet de rénovation et de personnalisation.

Située au calme absolu, elle bénéficie d'un environnement agréable avec une vue dégagée sur la campagne. Implantée sur un terrain de plus de 2 200 m², elle offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement.

La maison est actuellement en cours de rénovation. L'essentiel est déjà en place pour poursuivre sereinement les travaux : l'électricité est prévue avec un tableau électrique neuf, l'eau est disponible, une pompe à chaleur air/eau est installée et la chaudière est opérationnelle. Il reste principalement à réaliser la distribution des différents réseaux à l'intérieur de la maison. L'assainissement est assuré par une fosse toutes eaux datant de 2012. L'étanchéité des murs par l'extérieur a également été réalisée.

Au rez-de-chaussée, la maison se compose : d'une pièce de vie, d'un espace cuisine, d'une véranda, d'une grande salle de bains (possibilité d'y créer une chambre de plain-pied), d'un WC.

À l'étage, un grand plateau entièrement disponible permet d'imaginer facilement deux chambres ainsi qu'une salle de bains. Les volumes offrent une belle liberté pour créer un espace nuit confortable et adapté à vos besoins.

Au deuxième étage, les combles sont également aménageables. Plusieurs fenêtres de toit sont déjà

présentes et une déclaration préalable a été acceptée pour permettre l'ajout d'un Velux supplémentaire.

À l'extérieur, vous profiterez d'un vaste terrain de plus de 2 200 m², offrant espace, tranquillité et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Une grande dépendance complète l'ensemble. Elle peut être utilisée comme garage, atelier ou espace de stockage et constitue un véritable atout pour les amateurs de bricolage, d'artisanat ou pour ceux ayant besoin de grands espaces annexes.

Une maison avec une base solide, de beaux volumes et un potentiel important, dans un environnement calme et rural, à seulement quelques minutes de Vire.

Un bien idéal pour un projet de rénovation à votre image, avec une grande partie des éléments techniques déjà anticipés.

NON SOUMIS AU DPE.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

124 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Sans
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	2235 m2

Photos du bien



