



A dix minutes de Saint Lo charmante Maison en pierre

BOURGVALLEES 50750

254 000 € *

* 254 000 € honoraires inclus

242 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PERIERS

9 rue du Pont labbé

50190 PERIERS

02 33 47 50 12

A dix minutes de Saint Lo charmante Maison en pierre

A dix minutes de Saint Lo, sur la commune de Bourgvallées, cette maison en pierre de 125 m² environ, avec une extension en bois recouverte d'ardoise naturelle, est une propriété charmante située sur un terrain clos de 6300mètres carrés environ. La présence d'un grand plan d'eau arboré ajoute une touche de sérénité à l'environnement.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une vaste pièce de vie de 37 m² environ qui s'ouvre sur une grande salle de séjour agrémentée d'une cheminée à foyer fermé donnant sur le salon de 33 m² environ également, créant un espace accueillant et chaleureux. Une cuisine ouverte de 9 m² environ aménagée et équipée, est à votre disposition pour préparer des repas délicieux. Et une arrière cuisine avec porte à galandage d'environ 4 m² environ pour plus de rangements De plus, un WC indépendant complète cet étage.

À l'étage, une chambre parentale de 16 m² environ est dotée d'une salle d'eau avec un escalier privatif pour plus d'intimité. En utilisant un autre escalier, vous accéderez à deux autres chambres (8 m² et 8 m² environ) et une salle d'eau de 3 m² environ. Il y a également la possibilité d'ajouter un WC à cet étage (raccordement fait).

À l'extérieur, un grand garage de 50 m² environ avec deux portes offre un espace de rangement et de stationnement pratique, complété par un grand parking. Les fenêtres sont équipées de double vitrage avec des volets roulants, et certaines fenêtres ont des volets en bois pour un charme traditionnel. Un puits pour agrémenter en eau à la propriété, et le chauffage est assuré par un système d'aérothermie, neuf qui sera posé ce mois-ci. (le Diag passera donc en C) De plus, la maison est raccordée au tout-à-l'égout pour plus de commodité. Cette propriété semble offrir un équilibre harmonieux entre le charme rustique et le confort moderne.

254000€ Honoraires : 4.96% TTC INCLUS CHARGE ACQUEREUR (242000 € Hors honoraire)

Information d'affichage énergétique sur ce bien : DPE D1 indice 171 et GES A indice 5.

L'information sur les risques auxquels ce bien est exposé est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mme Priscille Dumouchel, agent commerciale en immobilier (sans détention de fonds) immatriculé au RSAC de Coutances sous le n° 813564101, RCP GROUPAMA, n° 615323410001, titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société SARL JSIMMO au capital de 8000€.- RCS COUTANCES 497 651 299-CODE APE-6831Z Carte pro N°5002 2017 000 019 537 délivrée par la CCI Ouest Normandie. Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante. La société SARL JSIMMO dont le siège social est situé 23 Place de la République 50500 Carentan.

125 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Train	10 km
Accès Gare	13 min
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée	Autre
Date ERP	2023-10-09 15:28:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1840€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2150€ au 01/01/2021

Photos du bien





