



## Maison de bourg en pierre (131 m<sup>2</sup>) MERY BISSIERES EN AUGE

MERY BISSIERES EN AUGE 14370

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MOULT**

20 Route de Paris  
14370 Moulton-Chicheboville

**02 31 08 78 36**

## Maison de bourg en pierre (131 m<sup>2</sup>) MERY BISSIERES EN AUGE

Votre agence de secteur GUY HOQUET MOULT vous présente cette maison de 131 m<sup>2</sup> parfaitement rénovée proche de tout commerce dans le bourg de Mery-Bissieres-en-Auge.

Idéalement située, vous bénéficierez de tous les commerces alimentaires à pied (boulangerie, épicerie, boucherie-traiteur, salon de coiffure..) mais aussi d'un pôle santé, et d'une école maternelle et élémentaire le tout à moins de 2 minutes à pied au plus loin.

La maison est disposée sur une parcelle close et bien entretenue de 560 m<sup>2</sup> et bénéficie d'une dépendance rénovée en pierre sur deux niveaux de 20 m<sup>2</sup> chacun, une terrasse de 50 m<sup>2</sup> exposée sud-ouest.

On y entre par un portail électrique.

Pour l'intérieur, elle se compose comme suite :

- Au rez-de-chaussée, une entrée donnant sur une grande cuisine aménagée équipée très lumineuse. Elle est ouverte sur une grande pièce de vie avec insert bois. Vous trouverez également une buanderie, et un WC.
- Au 1<sup>er</sup> étage, deux belles chambres, dont une avec toit terrasse de 25 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec WC
- Au dernier étage, vous trouverez une grande suite parentale avec baignoire, vasque, et dressing.

La maison est totalement rénovée et bien isolée du sol au plafond.

Elle bénéficie de volets roulants électriques centralisés (même pour les fenêtres de toit) d'une alarme avec camera, la fibre est dans la commune et peut être installée.

Des robinets d'eau et prises extérieures sont à disposition sur tous les points importants en extérieur.

Elle est chauffée avec des convecteurs fluides caloporteur. Et un poêle à bois peut prendre le relais.

Un puits est aussi à disposition sur la parcelle.

Le DPE affiche une classe énergie C qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 155 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est, quant à elle, notée A, indiquant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 150 € et 1 600 €.

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).

Elle est proposée à l'achat pour 315 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette propriété est sous mandat exclusif.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet MOULT pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à MERY BISSIERES EN AUGÉ.

131 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	8 min
Surface séjour	65 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien









