



Maison de caractère de 6 pièces de 158m² avec dépendances à Méry-Bissières-en-Auge

Méry-Bissières-en-Auge 14370

375 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MOULT

20 Route de Paris
14370 Moulton- Chicheboville

02 31 08 78 36

Maison de caractère de 6 pièces de 158m² avec dépendances à Méry-Bissières-en-Auge

Votre agence Guy Hoquet Moulton vous propose à la vente cette charmante maison de caractère de 158 m², accompagnée de dépendances offrant un fort potentiel d'aménagement, le tout sur un terrain de 3 500 m².

Idéalement située à Méry-Corbon, commune de Méry-Bissières-en-Auge, à seulement 10 minutes d'Argences, 25 minutes de Caen et à proximité des plages de Cabourg, cette propriété bénéficie d'un environnement privilégié, avec terrasse et piscine, tout en restant proche des commodités.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée avec dégagement, d'une salle à manger lumineuse avec cuisine ouverte aménagée et équipée, d'un salon, d'un bureau, d'une salle de bains avec WC ainsi que d'une buanderie.

Au premier étage, vous trouverez trois belles chambres ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Au deuxième et dernier étage, un grand palier dessert deux grandes chambres.

En complément, vous disposez d'un atelier adossé à la maison d'environ 200 m², actuellement aménagé en atelier et garage. Cet espace offre de nombreuses possibilités d'aménagement : transformation en habitation indépendante, local pour activité professionnelle, salle de réception ou espace de loisirs. La propriété comprend une cave à vins.

Vous découvrirez également un superbe bâtiment en colombages d'environ 100 m² à réhabiliter, offrant un cachet unique et un fort potentiel d'aménagement.

Le bien est équipé d'un système de chauffage électrique complété par un poêle à bois. Les huisseries sont en double vitrage PVC et bois.
Terrains de plus de 3 500 m², sans vis-à-vis, avec possibilité d'acquérir une surface additionnelle de 6 000 m².

Cette propriété séduira les amateurs de charme authentique (pierre, colombages) ainsi que les acquéreurs en quête d'un bien avec un fort potentiel d'évolution. Elle conviendra aussi bien pour une résidence principale, secondaire ou un projet professionnel.

Une visite virtuelle est disponible sur demande.

Ne manquez pas cette opportunité rare de vivre dans un cadre paisible et plein de caractère. Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou organiser une visite.

158 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh\m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Surface terrain

3500 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2590€ et 3540€ au 01/01/2021

Photos du bien







