



## Maison 9 pièces 238 m2

CREULLY SUR SEULLES 14480

**484 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPIQUET**

7 impasse du val  
14650 CARPIQUET

**0261100387**

## Maison 9 pièces 238 m2

NOUVELLE EXCLUSIVITÉ DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET CARPIQUET

Venez découvrir cette authentique bâtisse du XVIII<sup>e</sup> siècle alliant le charme de l'ancien, le confort moderne et la proximité de la mer.

La propriété se compose de 185 m<sup>2</sup> habitables pour la maison principale, ainsi que d'un gîte attenant de 53 m<sup>2</sup> avec une entrée indépendante, le tout bénéficiant d'un confort optimal grâce au poêle à bois et à la pompe à chaleur.

La maison principale  
Au rez-de-chaussée :

- Un grand salon séjour d'environ 50 m<sup>2</sup>, idéal pour recevoir
- Une cuisine atypique et pleine de caractère, se distinguant par ses éléments en bois issus des châteaux de la Loire
- Un WC indépendant

Au premier étage :

- Une suite parentale avec salle d'eau rénovée

- Deux chambres lumineuses et spacieuses
- Une salle de bain rénovée supplémentaire, idéale pour la famille ou les invités
- Un WC indépendant

Au deuxième étage :

- Deux grandes chambres
- Un WC indépendant

Gîte

- Entrée indépendante, permettant un usage totalement autonome :
- Un salon avec cuisine ouverte
- Une salle d'eau avec WC
- Deux grandes chambres  
(Idéal pour un projet locatif, un espace invités ou une activité indépendante)

Extérieurs

- Parcelle d'environ 2000 m<sup>2</sup> clos de murs  
Environnement calme et apaisant, entièrement arboré, riche en arbres fruitiers et en essences variées.
- Deux dépendances en plus : chaufferie et garage

Confort & performance

Pompe à chaleur (2023) et poêle à bois (2021)  
Isolation performante  
Confort optimal toute l'année et consommation maîtrisée

Un bien rare, alliant authenticité, volumes, performance énergétique et qualité de vie.

Contactez -nous pour organiser une visite.

238 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

---

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1710
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien









