

Maison Precey 5 pièce(s) 115 m2

JUILLEY 50220

233 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AVRANCHES

13 Boulevard du Luxembourg 50300 Avranches 0233580842

Maison Precey 5 pièce(s) 115 m2

L'agence GUY HOQUET AVRANCHES vous présente à seulement quelques minutes d'Avranches, cette maison en pierre, entièrement rénovée, conjugue avec élégance le charme de l'ancien et le confort des prestations contemporaines. Implantée sur un terrain arboré de 1 280 m².

D'une superficie habitable d'environ 115 m², la maison s'organise de manière fonctionnelle et harmonieuse. Dès l'entrée, la pièce de vie dévoile un espace chaleureux, baigné de lumière grâce à son exposition plein sud. La cuisine, indépendante, a été aménagée et équipée.

Le rez-de-chaussée accueille également une chambre, idéale pour vivre de plain-pied, ainsi qu'une salle d'eau moderne et des toilettes séparées. À l'étage, trois chambres supplémentaires offrent des volumes agréables, complétées par une par une salle de bains et un second WC.

La maison bénéficie d'un système de chauffage performant par pompe à chaleur air/eau, garantissant une efficacité énergétique optimale. L'assainissement est assuré par une micro-station, conforme aux normes en vigueur.

En complément de l'habitation principale, plusieurs dépendances viennent enrichir ce bien : un cellier de 31 m² et deux ateliers de 30 m² chacun, offrant de belles perspectives d'aménagement ou tout simplement du rangement supplémentaire.

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie s'élève entre 1 232 € et 1 668 € (abonnements compris, estimations basées sur les années 2021 à 2023).

Le diagnostic de performance énergétique a été réalisé le 22 mai 2025.

Référence annonce : 11387RD.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.



Fiche technique du bien

| Nombre étages | 1 |
|------------------------|--------------------|
| Jardin | Oui |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Nue |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 138 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

Photos du bien





















