



## Maison proche Avranches 5 pièces 147m<sup>2</sup>

TIREPIED SUR SEE 50870

**370 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison proche Avranches 5 pièces 147m<sup>2</sup>

Venez découvrir chez Guy Hoquet cette Maison dans laquelle vous n'aurez qu'à poser vos valises.

Cette maison de 147m<sup>2</sup> se situe dans un environnement calme et agréable à proximité d' Avranches et de l' A84.

Le rez de chaussée se compose d'une vie de plain pied avec une entrée donnant sur une pièce de vie de 56m<sup>2</sup> avec salon, séjour et une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec salle d'eau, WC indépendant.

Un cellier aménagé ainsi qu'un garage attenant avec porte électrique et combles aménageables complètent ce rez de chaussée.

L'étage se compose d'une spacieuse mezzanine pouvant servir de salle de jeux et bureau avec vue sur le jardin et campagne environnante.

Cette mezzanine donne sur deux chambres dont une de 21m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain avec baignoire balnéo.

Cette maison est chauffée par un système de géothermie au sol et ballon thermodynamique avec possibilité d'installation d'un poêle.

L'ensemble sur un terrain entièrement clos et sécurisé de 1772m<sup>2</sup> joliment arboré avec terrasse de 70m<sup>2</sup> exposée sud ainsi qu'un abri de jardin.

Visite virtuelle possible sur demande.

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1024€ et 1386€ au 01/01/2021.

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)

147 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Année construction	2008
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Géothermie
Cheminée	Conduit existant
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-01-08 01:22:57
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1024€ et 1386€ au 01/01/2021

## Photos du bien





