



## Maison 5 pièces 96m<sup>2</sup> - 50540 Le Mesnil Thebault - Isigny le Buat

LE MESNIL THEBAULT 50540

**207 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison 5 pièces 96m<sup>2</sup> - 50540 Le Mesnil Thebault - Isigny le Buat

Votre agence GUY HOQUET vous propose cette agréable maison, orientée SUD, au calme, dans un bourg, à 20 minutes d'Avranches et 12 minutes de Saint-Hilaire-du-Harcouët, composée de plain-pied comme suit : une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un séjour salon avec poêle à granulés, trois chambres, une salle d'eau et un wc.

Profitez également d'une grande véranda de 25m<sup>2</sup> utilisable toute l'année !

Vous bénéficiez d'un sous-sol complet avec une quatrième chambre.

Jardin clos et arboré avec garage de 40m<sup>2</sup>, atelier et abri de jardin. Le tout est édifié sur une parcelle de 1760m<sup>2</sup>.

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard d'environ 2101€.

Les informations sur les risques auxquels est exposé ce bien sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

96 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

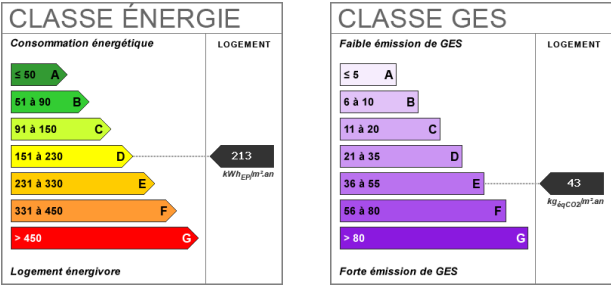
4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1991
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à granulés
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique



# Photos du bien







**THOMAS LOUVIGNY**  
 CONSEILLER IMMOBILIER



06 87 71 17 37 **GUY HOQUET**  
 thomas.louvigny@guyhoquet.com  
 www.avranches.guy-hoquet.com  
 13 Boulevard du Luxembourg  
 50300 AVRANCHES

**GUY HOQUET**  
 AVRANCHES

EI 491 529 681

