



## Maison - 141 m<sup>2</sup> - Avranches 50300

AVRANCHES 50300

**441 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison - 141 m<sup>2</sup> - Avranches 50300

RARE A LA VENTE!!! EN EXCLUSIVITÉ

GUY HOQUET AVRANCHES vous propose en EXCLUSIVITÉ cette charmante maison en pierre de 141 m<sup>2</sup> sur 900 m<sup>2</sup> de terrain, située au coeur d'Avranches.

La maison se compose comme suit:

Au rez-de-chaussée: un salon, un bureau, un WC, une salle d'eau et une cuisine ouverte sur salle à manger.

Au premier étage: une chambre et une suite parentale avec chambre, salle d'eau et living-bureau

Au second étage: une chambre et une pièce avec espace d'eau.

En annexe: un garage avec grenier et une chaufferie.

Prestations: chauffage aérothermie, fenêtres doubles vitrages, fibre optique.

Idéale pour vous qui recherchez le caractère et le charme de l'ancien, tout en étant au calme absolu.

A proximité : gare (Avranches), établissements scolaires, cinéma, restaurants, commerces...

Ne manquez pas cette opportunité

Une vidéo 3D est disponible.

Vous souhaitez plus d'informations ou organiser une visite? Contactez-nous au 02.33.58.08.42 ou au 06.70.23.20.54

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)

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1384 € et 1872 € au 01/01/2021.

141 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-06-17 00:37:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1384€ et 1872€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









**GUY  
HOQUET**  
AVRANCHES



**CAROLE HOLANDE**  
CONSEILLÈRE VENTE

- 06.70.23.20.54
- carole.holande@guyhoquet.com
- www.avranches.guy-hoquet.com
- 13 Boulevard du Luxembourg  
50300 AVRANCHES

**ESTIMATION OFFERTE**

EI 949 844 351