



## Maison Avranches 8 pièce(s) 171 m2

AVRANCHES 50300

**441 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison Avranches 8 pièce(s) 171 m2

Venez découvrir cette maison de 171m<sup>2</sup> dans votre agence GUY HOQUET AVRANCHES, idéalement située dans un quartier prisé au calme et à proximité de toutes commodités dans laquelle vous n'aurez qu' à poser vos valises

Cette maison entièrement rénovée se compose au rez de chaussée:

d'une entrée, une spacieuse et lumineuse pièce de vie avec poêle à pellet et cuisine aménagée et équipée, espace chambre dressing de 20m<sup>2</sup>, une salle d'eau, WC indépendant, buanderie.

L'étage se compose de trois chambres avec placards, une salle de bains et WC ainsi qu'un espace de 25m<sup>2</sup> vous permettant de l'utiliser suivant vos envies.

Sous sol complet avec garage, atelier et cave.

Le tout sur un terrain entièrement clos de 860m<sup>2</sup> avec portail motorisé, terrasse et carport.

Assainissement en tout à l'égout.

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1970€ et 2720€ par an.

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).

Vous souhaitez une visite? Contactez-nous au 02 33 58 08 42

171 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Année construction	1981
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à granulés
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-16 20:20:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

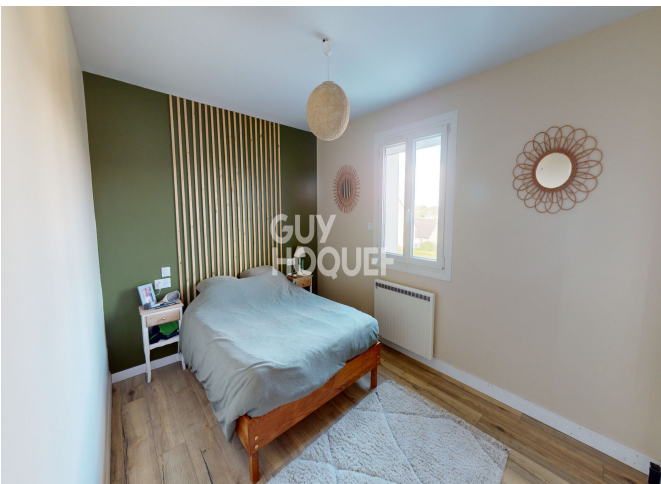
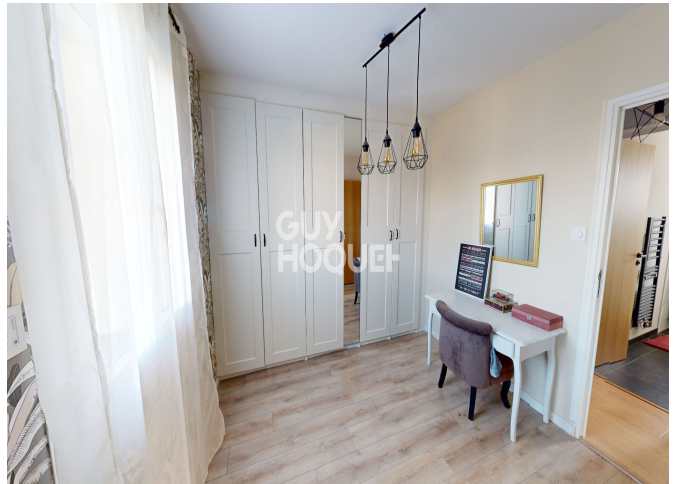
GES non communiqué

---

## 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