



## Maison Avranches 5 pièce(s) 108m<sup>2</sup>

AVRANCHES 50300

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
AVRANCHES

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

0233580842

## Maison Avranches 5 pièce(s) 108m<sup>2</sup>

Maison 108 m<sup>2</sup> à Avranches

Idéalement située à la campagne et en même temps aux portes de la ville, cette maison en pierre entièrement rénovée en 2023 par des artisans locaux vous offrira tout le confort moderne allié au charme et à l'authenticité de l'ancien.

Le rez de chaussée dispose d'une belle pièce de vie avec poêle à pellet, un espace cellier buanderie et WC.

Un garage de 58m<sup>2</sup> ainsi qu'une annexe attenante offrent un potentiel d'espace supplémentaire au rez de chaussée.

L'étage se compose d'un palier desservant une salle d'eau, deux chambres ainsi qu'une troisième chambre avec dressing.

Combles aménageables de 47m<sup>2</sup> avec arrivée des réseaux offrant donc un potentiel agrandissement à cette maison.

Assainissement tout à l'égout.

Le tout sur un terrain de 7652m<sup>2</sup> exposé Sud à proximité immédiate de toutes les commodités.

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard compris entre 1588€ et 2148€.

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)

108 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à granulés
Date ERP	2024-12-18 19:47:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



