



## Maison Poilley 4 pièce(s) 100 m2

POILLEY 50220

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

0233580842

## Maison Poilley 4 pièce(s) 100 m2

L'agence GUY HOQUET AVRANCHES vous propose à Poilley, dans un secteur calme et apprécié, cette maison d'habitation à proximité des commodités et des grands axes.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall, menant à un vaste séjour-salon lumineux. Cette pièce de vie chaleureuse est agrémentée d'une cheminée avec insert. La cuisine, ouverte et aménagée, offre un espace pratique et moderne, parfaitement intégré au salon.

Le rez-de-chaussée comprend également une chambre, permettant une vie de plain-pied, une salle de bains avec baignoire, ainsi qu'un WC indépendant équipé d'un lave-mains.

À l'étage, un palier dessert deux belles chambres, un bureau et une salle d'eau équipée d'une douche.

Un garage attenant complète la maison, avec un grenier au-dessus offrant un espace de stockage ou un potentiel d'aménagement supplémentaire selon vos besoins.

Le tout est implanté sur un terrain clos, bien entretenu, disposant d'un espace jardin agréable, d'une cour et d'une terrasse pour profiter pleinement des extérieurs.

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard compris entre 1901€ et 2571€.

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)

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1986
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1901€ et 2571€ au 01/01/2023

