



Maison 170 m² - LA HAYE PESNEL (50320)

CHAMPCERVON 50320

448 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison 170 m² - LA HAYE PESNEL (50320)

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET AVRANCHES - LA HAYE PESNEL (50320)

Un bien rare à visiter sans tarder !

Dans un environnement calme et verdoyant, venez découvrir cette charmante maison de 170 m² sur environ 6000 m² de terrain à 5 min de la Haye Pesnel.

Elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : une entrée, un salon, un séjour avec poêle à pellets, une cuisine aménagée et équipée, ainsi que de deux chambres avec chacune son dressing. L'une d'elles dispose en plus d'une salle d'eau privative

À l'étage : un palier dessert trois chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains

Le tout est implanté sur un magnifique terrain d'environ 6000 m², offrant un cadre de vie paisible et naturel.

Une bâtisse d'environ 100 m² à rénover complète ce bien et laisse entrevoir de beaux projets (gîte, atelier...)

Vous souhaitez visiter ce bien ? Contactez-nous rapidement au 02 33 58 08 42.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 900 € et 1 290 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

169 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m2
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,GarageFerme,Extérieur
Piscine	Non
Date ERP	2025-05-15 00:09:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	58 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