



Maison familiale - 4 chambres - Bureaux - Sous-sol complet - Jardin - Pontorson

PONTORSON 50170

199 000 € *

* 199 000 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.74% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison familiale - 4 chambres - Bureaux - Sous-sol complet - Jardin - Pontorson

L'agence Guy Hoquet d'Avranches vous propose cette maison familiale, située dans le centre de Pontorson, à quelques pas des commerces et des écoles.

Vous découvrirez, au rez-de-chaussée surélevé, une grande pièce à vivre lumineuse avec cheminée et accès à une terrasse, une cuisine indépendante, pouvant être ouverte sur le séjour, avec accès au jardin, deux chambres, un dressing, et une salle de bains.

L'étage se compose de deux belles chambres, deux espaces bureaux, d'une salle d'eau et d'un espace grenier.

Pour compléter le bien, vous découvrirez un sous-sol complet, composé d'un grand garage, d'un atelier, et d'un espace arrière-cuisine.

Pour finir, vous profiterez d'un agréable jardin de 900m², exposé sud dont une partie peut être vendue en terrain constructible.

Des travaux de rafraîchissements sont à prévoir à l'intérieur de cette maison, pour vous créer votre maison idéale.

Diagnostic de performance énergétique : E

GES : E

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2270 €

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3110 €

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

Prix de vente : 199 000 €, dont 9 000 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur, soit un prix net vendeur de 190 000 €.

160 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.47 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1965
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	267 kWh/m2 par an
Surface terrain	981 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2270€ et 3110€ au 01/01/2021

Photos du bien





