



Maison Pontaubault 225m2

PONTAUBAULT 50220

290 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison Pontaubault 225m2

L'agence GUY HOQUET AVRANCHES vous propose en exclusivité ce bien située dans un environnement calme et résidentiel de la commune de Pontaubault. Cette maison d'habitation séduira les familles à la recherche d'un bien spacieux, fonctionnel et bien entretenu. Elle bénéficie d'un emplacement à proximité des commodités locales et des axes routiers, tout en offrant un cadre de vie paisible.

La maison s'organise sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une agréable pièce de vie, une chambre de plain-pied, une salle de bains avec W-C, ainsi qu'une buanderie pratique pour le quotidien.

L'étage dessert quatre belles chambres, une seconde salle de bains avec W-C, ainsi qu'une mezzanine pouvant accueillir un bureau. Un grenier situé au-dessus offre un espace de stockage supplémentaire, voire un potentiel d'aménagement.

À l'extérieur, le terrain clos accueille une dépendance, ainsi qu'un double garage ouvert.

Avec une performance énergétique classée C, cette maison présente un bon confort thermique et un équilibre entre fonctionnalité et sobriété énergétique.

Une belle opportunité pour les familles en quête d'espace, dans un cadre de vie agréable, à deux pas des commerces et services de la baie du Mont-Saint-Michel.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2540€ et 3500€ sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

225 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2540€ et 3500€ au 01/01/2023

Photos du bien





