



Maison Vire Normandie 8 pièce(s) 171 m2

VIRE NORMANDIE 14500

315 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison Vire Normandie 8 pièce(s) 171 m2

Maison lumineuse & impeccable ? Quartier recherché !

À seulement 2 minutes du centre-ville, découvrez cette superbe maison nichée au calme d'une impasse, dans un secteur prisé.

Vous serez séduit par la qualité des matériaux, les beaux volumes et la luminosité omniprésente !

? Rez-de-chaussée fonctionnel : entrée, séjour chaleureux avec cheminée en granit (insert), cuisine équipée, 2 chambres, bureau, salle d'eau avec douche à l'italienne, WC.

? Étage spacieux : mezzanine, 3 chambres, salle d'eau avec WC, grenier.

? Sous-sol complet : cave, buanderie, atelier, garage.

? Extérieurs : terrain clos de 800m², jardin soigné, portail électrique.

? Confort moderne : volets électriques, alarme, équipements soignés.

? Un cadre de vie idéal entre tranquillité, proximité du centre-ville et prestations de qualité !

? Contactez-nous pour une visite !

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard compris entre 2500€ et 3470€.

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

www.georisques.gouv.fr

171 m²

8 pièce(s)

5
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-06-13 13:01:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



