



## Maison familiale en pierre - 8 pièces

LOLIF 50530

**498 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison familiale en pierre - 8 pièces

Nichée dans un cadre charmant et paisible, cette belle maison familiale de 210 m<sup>2</sup>, en pierre vous séduira par son authenticité et ses volumes généreux. Elle comprend : 8 pièces lumineuses et fonctionnelles, 6 chambres idéales pour accueillir toute la famille ou recevoir vos proches, 3 salles d'eau modernes et bien agencées. Vie de plain-pied possible, offrant confort et praticité au quotidien

Vous profiterez d'un vaste jardin arboré et entièrement clôturé de plus d'1 hectare, parfait pour les moments de détente et les jeux des enfants.

Les atouts extérieurs : Une dépendance aménagée, offrant de multiples possibilités (studio, bureau, atelier). Une piscine pour profiter des belles journées ensoleillées. Un cabanon de jardin pratique pour le rangement. Deux grands garages, parfaits pour stationner vos véhicules et stocker votre matériel

Ce bien rare réunit calme, espace et charme de l'ancien, tout en offrant un excellent confort de vie.

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)

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3675 € et 4973 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris).

219 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Surface séjour	53 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3675€ et 4973€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





