



Appartement d'exception en plein coeur d'Avranches - Grand jardin et terrasse

AVRANCHES 50300

430 500 € *

* 430 500 € honoraires inclus

410 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Appartement d'exception en plein coeur d'Avranches - Grand jardin et terrasse

L'agence Guy Hoquet d'Avranches vous propose cet appartement d'exception, situé dans une copropriété de seulement deux lots, en plein centre-ville d'Avranches, cet appartement unique allie charme, volumes et extérieur exceptionnel.

Au 1er étage, vous découvrirez au rez-de-chaussée : une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, un vaste salon parfait pour les moments en famille, une suite parentale avec accès direct au jardin, un bureau idéal pour le télétravail, et une buanderie fonctionnelle. À l'étage : 4 belles chambres et une salle de bains confortable. Et au dernier niveau : une grande chambre supplémentaire, idéale pour une chambre d'amis, un espace ado ou un atelier.

Le véritable atout de ce bien est son jardin privatif de 250 m², un luxe en plein centre-ville, complété par une grande terrasse exposée plein sud, accessible depuis la cuisine et la suite parentale, un espace extérieur rare et privilégié pour profiter des beaux jours en toute intimité.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir ce bien unique, rare à Avranches !

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard compris entre 1640€ et 2220€.

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

232 m²

11 pièce(s)

6
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
---------------	---

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Neuf - Ancien	Neuf
---------------	------

Fenêtres	Mixte alu et pvc
----------	------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	3
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz de ville
----------------	--------------

Etat intérieur	Excellent
----------------	-----------

Cheminée	Poêle à bois
----------	--------------

Nombre de balcons	1
-------------------	---

Nombre de terrasse	1
--------------------	---

Type de Stationnement	Extérieur
-----------------------	-----------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	88 kWh/m2 par an
-------------	------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





