



Maison 5 pièces 80 m²

VAINS 50300

329 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison 5 pièces 80 m²

À VENDRE - MAISON RÉNOVÉE 5 PIÈCES, SOUS-SOL COMPLET, TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Située à seulement 10 minutes du centre-ville d'Avranches, dans un environnement calme et agréable, cette maison entièrement rénovée vous séduira par son confort et son potentiel.

D'une surface d'environ 80 m², elle offre une pièce de vie lumineuse, une cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, une salle d'eau moderne, des WC séparés.

Le tout sur un sous-sol complet, idéal pour du rangement, un atelier ou un aménagement complémentaire.

La maison est édifiée sur un terrain d'environ 1 000 m², divisé en deux parcelles :

Une parcelle principale avec la maison ainsi qu'une parcelle d'environ 450 m², constructible, parfaite pour un projet d'extension, une seconde construction ou un projet d'investissement.

Atouts supplémentaires :

Rénovation récente, aucun travaux à prévoir

Écoles à deux pas

À seulement 5 minutes de la Baie du Mont-Saint-Michel

Environnement paisible, tout en restant proche des commodités

Terrain constructible détachable

Sous-sol total exploitable

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille ou un projet à double potentiel.

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard compris entre 540€ et 780€.

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

80 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Surface séjour	24.21 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de balcons	1
Sous-sol	Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

76 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 780€ au 01/01/2021

Photos du bien



