



## Maison Brécey 6 pièce(s) 217 m<sup>2</sup>

BRECEY 50370

**410 000 € \***

\* 410 000 € honoraires inclus  
390 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.13% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison Brécey 6 pièce(s) 217 m<sup>2</sup>

Vous rêvez d'une maison moderne, spacieuse et fonctionnelle ? Ne cherchez plus ! Cette maison plain-pied de 217m<sup>2</sup> contemporaine est faite pour vous. Idéale pour une famille à la recherche de confort et de tranquillité, elle vous offre tout ce dont vous avez besoin.

Située à proximité de Brécey, elle se compose d'une vaste pièce de vie de 80m<sup>2</sup> parfaite pour vos moments en famille ou entre amis. Profitez de l'ambiance chaleureuse grâce au poêle à bois qui apportera confort et convivialité à vos soirées.

La cuisine aménagée est équipée pour répondre à toutes vos envies culinaires, avec des rangements pratiques et des équipements de qualité.

Concernant le coin nuit, profitez d'une suite parentale avec salle de bain privative.

Ensuite trois grandes chambres : Idéales pour accueillir vos enfants ou aménager un bureau selon vos besoins. Chaque chambre offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Une salle d'eau moderne et pratique a tout pour plaire avec ses finitions soignées complète cet espace nuit.

Une buanderie arrière cuisine qui dispose de tout le nécessaire pour faciliter vos tâches quotidiennes complète la maison.

Un joli jardin aménagé et arboré dispose d' une terrasse avec pergola pour vos repas en plein air, ainsi qu'un double garage et un carport pour stationner vos véhicules.

Cerise sur le gâteau, une allée en revêtement drainant vous mènera à la piscine chauffée de 10mx5m pour profiter de belles journées au soleil.

Maison équipée de panneaux photovoltaïques pour plus d'économies d'énergie.

Portail motorisé et alarme sécurisent ce bel ensemble.

Prix du bien honoraires inclus : 410 000 €

Prix du bien hors honoraires : 390 000 €

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 5.13% soit 20 000 €

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard comprit entre 2590€ et 3160€.

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)

217 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois

Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an
Surface terrain	2780 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2590€ et 3160€ au 01/01/2021

## Photos du bien



