



## Maison Avranches 8 pièce(s) 173 m<sup>2</sup>

AVRANCHES 50300

**419 000 € \***

\* 419 000 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.75% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison Avranches 8 pièce(s) 173 m<sup>2</sup>

À deux pas du centre d'Avranches, dans un quartier calme et recherché, découvrez cette belle maison familiale de 173 m<sup>2</sup> offrant une vie de plain-pied et de généreux volumes.

Dès l'entrée, vous apprécierez les espaces bien pensés avec placard intégré. Le rez-de-chaussée propose une cuisine aménagée et équipée, un séjour lumineux de 40 m<sup>2</sup> avec insert, idéal pour les moments conviviaux, ainsi qu'un bureau de 16 m<sup>2</sup>, une chambre, une salle d'eau et des WC indépendants.

À l'étage, le palier dessert quatre grandes chambres, une salle de bains, des WC, ainsi qu'un vaste espace complémentaire pouvant être aménagé selon vos besoins (chambre, grenier, salle de jeux, stockage?).

La maison dispose également d'une buanderie et d'un double garage attenant. Le chauffage au sol assure un confort optimal au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin paysagé de 1 125 m<sup>2</sup>, parfait pour les beaux jours, offrant calme et intimité.

Une maison spacieuse, fonctionnelle et idéalement située, à découvrir sans tarder.

Prix du bien honoraires inclus : 419 000 €

Prix du bien hors honoraires : 400 000 €

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 4.75% soit 19000 €

Diagnostic énergie : C

GES : C

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2120€

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2940€

173 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Année construction	1998
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energy	159 kWh/m2 par an
Surface terrain	1125 m2

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







