



## Maison 4 pièces 100m<sup>2</sup>

PONTAUBAULT 50220

**220 000 € \***

\* 220 000 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison 4 pièces 100m<sup>2</sup>

L'Agence Guy Hoquet d'Avranches vous propose cette maison en pierre, rénovée avec goût et mêlant charme de l'ancien et confort moderne.

Elle offre une pièce de vie lumineuse avec insert bois, suivie d'une grande cuisine aménagée et équipée avec poutres apparentes et accès direct à une cour avec terrasse. WC au rez-de-chaussée.

À l'étage : trois chambres, dont une avec douche privative, ainsi qu'une salle de bains avec double vasque et baignoire balnéo. WC indépendant.

Un sous-sol complet avec buanderie, stockage et cave à vin ainsi qu'un grenier isolé complètent l'ensemble.

La maison est équipée de : menuiseries aluminium double vitrage, volets roulants électriques, VMC, éclairage extérieur, insert bois, ballon d'eau chaude 300 L. Un chauffage central est également en place (prévu pour chaudière gaz de ville).

Son emplacement idéal permet d'accéder à pied à la Sélune, la voie verte et aux commerces. Avranches est à 3 minutes, les plages et le Mont-Saint-Michel à 15 minutes, avec l'A84 à 2 minutes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 870 € et 1176 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages 1

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 144 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain 181 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



