



Maison Avranches 12 pièce(s) 194 m²

AVRANCHES 50300

434 000 € *

* 434 000 € honoraires inclus

415 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.58% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison Avranches 12 pièce(s) 194 m²

Maison 12 pièces 194 m²

En plein cœur du centre ville d'AVRANCHES (50300), dans un secteur très recherché, GUY HOQUET AVRANCHES vous propose à la vente en EXCLUSIVITÉ cette grande et belle maison bourgeoise actuellement divisée en deux logements. Répartie sur trois niveaux elle s'articule de la façon suivante.

Pour l'habitation principale on y trouve une entrée desservant séjour avec cheminée foyer ouvert, cuisine aménagée et équipée, salon, chambre et WC. Au premier étage une suite parentale avec coin dressing et salle de bains privative, buanderie, WC, chambre. Au deuxième deux chambres et une salle d'eau avec WC.

Cave en sous-sol, petite terrasse sur l'arrière de la maison avec coin pelouse. Chauffage par pompe à chaleur aérothermie, eau chaude par ballon thermodynamique, menuiseries en double vitrage.

Le deuxième logement actuellement loué 500€ charges comprises comprend au rez-de-chaussée un coin cuisine, salon. Au premier salle d'eau, chambre et WC. Au deuxième deux pièces. Petite terrasse sur l'arrière de la maison.

L'ensemble de deux maisons sur et avec 334 m² de terrain.

Prix du bien : 434 000 €

Prix du bien hors honoraires : 415 000 €

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 4.58% soit 19 000 €

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

Surface : 155 m²

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 11/06/2025

Consommation énergie primaire : 91 kWh/m²/an

Consommation énergie finale : 39 kWh/m²/an

Diagnostic : B

GES : A

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 120 € et 1 550 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

155 m ²	12 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	-------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Conduit existant
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m2 par an
Surface terrain	304 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





