



## Maison plain-pied 100m<sup>2</sup>

LA TRINITE 50800

**232 500 € \***

\* 232 500 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.68% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison plain-pied 100m<sup>2</sup>

EN EXCLUSIVITÉ - Maison de plain-pied chez Guy Hoquet Avranches

Située sur la commune de La Trinité, dans un environnement calme et recherché, à proximité immédiate de l'axe rapide A84 et à moins de 10 minutes des commerces, découvrez cette maison de plain-pied construite en 2009.

D'une surface habitable d'environ 100 m<sup>2</sup>, elle offre une pièce de vie spacieuse et lumineuse comprenant un salon-séjour ouvert sur une cuisine aménagée/équipée, idéale pour un quotidien convivial.

L'espace nuit se compose de trois chambres avec placards, ainsi qu'une salle de bain fonctionnelle.

Les combles ont été aménagés et proposent un espace supplémentaire comprenant une chambre, une salle d'eau ainsi que deux bureaux, offrant de nombreuses possibilités (télétravail, espace enfants, etc.).

L'ensemble est implanté sur un terrain clos d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, agréable et facile d'entretien. Un garage attenant complète le bien.

Maison fonctionnelle, lumineuse et bien située, idéale pour une famille ou un projet de résidence principale.

À découvrir sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Avranches.

Prix du bien honoraires inclus : 232 500 €

Prix du bien hors honoraires : 220 000 €

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 5.68% soit 12 500 €

Diagnostic énergie : C

GES : A

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1280€.

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1750€.

"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)"

92 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2009
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	97.9 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	161.1 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1036 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1750€

---

## Photos du bien



