



## Maison St Martin Des Champs

ST MARTIN DES CHAMPS 50300

**650 000 € \***

\* 650 000 € honoraires inclus

625 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison St Martin Des Champs

A découvrir cette superbe maison contemporaine de 200 m<sup>2</sup>, éditée en 2008, sur un terrain clos de 1 000 m<sup>2</sup>, offrant des prestations de qualité et de généreux volumes, idéale pour une vie de famille.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie lumineuse et très spacieuse, bénéficiant de belles ouvertures et d'une lumière traversante, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale.

Le rez-de-chaussée propose une cuisine ouverte, un séjour, un salon et une vie de plain-pied avec une suite parentale composée d'une chambre, d'un dressing et d'une salle d'eau privative, un bureau, parfait pour le télétravail.

À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre chambres confortables, un bureau supplémentaire, ainsi qu'une salle de jeux.

À l'extérieur, vous profiterez pleinement des beaux jours grâce à deux pergolas et un spa, dans un environnement calme et agréable.

La propriété est entièrement clôturée, avec portail électrique et portillon.

Un sous-sol complet de 130 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien, comprenant notamment un double garage, offrant de nombreuses possibilités de stockage et d'aménagement.

Maison rare sur le secteur, alliant volumes, luminosité et confort moderne.

Pour plus d'informations, contactez votre agence Guy Hoquet Avranches.

Prix du bien honoraires inclus : 650 000 €

Prix du bien hors honoraires : 625 000 €

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 4% soit 25 000 €

Diagnostic énergie : B

GES : A

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1250€.

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1760€.

"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)"

200 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2008
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	49 kWh/m2 par an
Conso Energ	78 kWh/m2 par an
Surface terrain	1000 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1760€

---

## Photos du bien



