



Maison Poilley 7 pièces 150 m2

POILLEY 50220

295 500 € *

* 295 500 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.54% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison Poilley 7 pièces 150 m2

À seulement 10 minutes d'Avranches et 5 minutes de Ducey, découvrez cette belle longère en pierres entièrement restaurée, agrandie par une extension réalisée en 2015.

D'une surface habitable d'environ 150 m², cette maison offre de beaux volumes et une distribution idéale pour une vie de famille.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une agréable pièce de vie lumineuse composée d'un salon/séjour, une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec sa salle d'eau privative, un WC indépendant ainsi qu'une buanderie.

À l'étage, le palier dessert trois chambres confortables, une spacieuse salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche, ainsi qu'un WC indépendant.

Édifiée sur un terrain de 1 930 m², la maison bénéficie d'un environnement agréable et d'une exposition plein sud, garantissant une belle luminosité tout au long de la journée. Non mitoyenne et en excellent état général, elle allie le charme de l'ancien au confort moderne.

Vous profiterez également d'une terrasse, d'un garage, d'un chauffage mixte par géothermie et électrique ainsi que de menuiseries en double vitrage.

Prix du bien honoraires inclus : 295 500 €

Prix du bien hors honoraires : 280 000 €

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 5.54% soit 15 500 €

DPE : Classe C (143 kWh/m²/an)
GES : Classe A (5 kg CO²/m²/an)

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

154 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
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	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143.3 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie	

finale

82.9 kWh/m2 par an

Surface terrain

1930 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1920€ et 2610€

Photos du bien





