



## Maison Avranches 8 pièce(s) 171 m2

AVRANCHES 50300

**441 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison Avranches 8 pièce(s) 171 m2

Venez découvrir cette maison de 171m<sup>2</sup> dans votre agence GUY HOQUET AVRANCHES, idéalement située dans un quartier prisé au calme et à proximité de toutes commodités dans laquelle vous n'aurez qu' à poser vos valises

Cette maison entièrement rénovée se compose au rez de chaussée:

d'une entrée, une spacieuse et lumineuse pièce de vie avec poêle à pellet et cuisine aménagée et équipée, espace chambre dressing de 20m<sup>2</sup>, une salle d'eau, WC indépendant, buanderie.

L'étage se compose de trois chambres avec placards, une salle de bains et WC ainsi qu'un espace de 25m<sup>2</sup> vous permettant de l'utiliser suivant vos envies.

Sous sol complet avec garage, atelier et cave.

Le tout sur un terrain entièrement clos de 860m<sup>2</sup> avec portail motorisé, terrasse et carport.

Assainissement en tout à l'égout.

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1970€ et 2720€ par an.

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).

Vous souhaitez une visite? Contactez-nous au 02 33 58 08 42

171 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre étages          | 1                   |
| Année construction     | 1981                |
| Fenêtres               | Mixte alu et pvc    |
| 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    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Bois + Electrique   |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Cheminée               | Poêle à granulés    |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-10-16 00:29:04 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 150 kWh/m2 par an   |

---

# Bilan énergétique

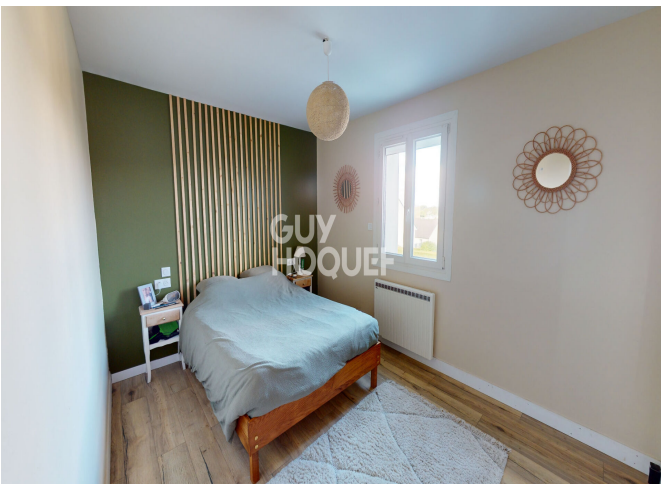
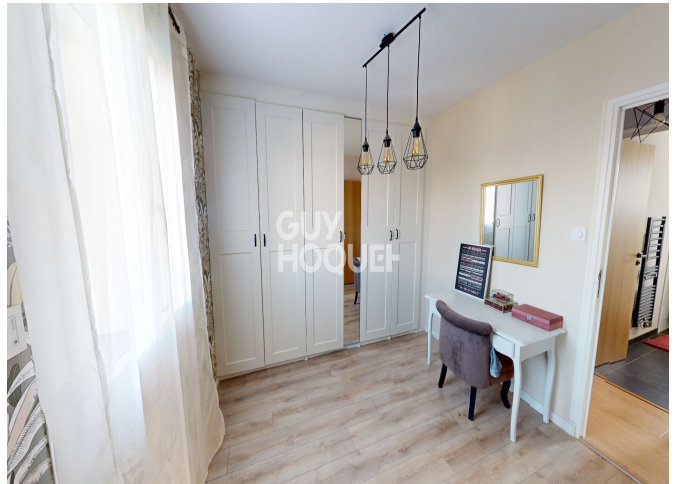
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







**GUY  
HOQUET**  
AVRANCHES



**CAROLE HOLANDE**  
CONSEILLÈRE VENTE

- 06.70.23.20.54
- carole.holande@guyhoquet.com
- www.avranches.guy-hoquet.com
- 13 Boulevard du Luxembourg  
50300 AVRANCHES

**ESTIMATION OFFERTE**

EI 949 844 351