



Maison Poilley 6 pièce(s) 94 m2

POILLEY 50220

145 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison Poilley 6 pièce(s) 94 m2

L'agence GUY HOQUET AVRANCHES vous propose cette charmante maison en pierres à rénover, idéalement située dans un environnement calme et proche des commodités. Cette propriété présente un grand potentiel de rénovation et est idéale pour ceux qui recherchent un projet immobilier dans un cadre agréable, tout en étant à proximité des principaux axes de transport.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine ouverte sur un séjour/salon lumineux, agrémenté d'une cheminée avec insert, créant une ambiance chaleureuse et conviviale. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre, une salle de bains et un WC séparé, offrant des espaces fonctionnels pour les premiers aménagements.

À l'étage, une mezzanine dessert trois chambres, dont une chambre en enfilade. Ce niveau offre un potentiel intéressant pour réorganiser les espaces selon vos besoins.

La maison dispose d'un garage indépendant et d'un terrain clos de 497 m², offrant des possibilités d'aménagement extérieur selon vos préférences (jardin, terrasse, etc.). Le terrain est bien délimité et sécurisé, parfait pour profiter de l'extérieur en toute tranquillité.

L'emplacement de cette maison est un véritable atout. Elle se situe à proximité immédiate des écoles et commerces, facilitant la vie quotidienne. Les accès à l'autoroute A84 et à la route nationale N175 sont à seulement 3 km, permettant de rejoindre rapidement les grandes villes environnantes.

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2120€ et 2910€.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont

disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Votre agence Guy Hoquet AVRANCHES vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

| | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|
| 94 m ² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb |
|-------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|---------------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1980 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Kitchenette |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Bois + Electrique |
| Cheminée | Insert |
| Date ERP | 2024-12-04 06:40:29 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 315 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



