



## Maison Precey 5 pièce(s) 115 m2

JUILLEY 50220

**217 600 € \***

\* 217 600 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.62% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison Precey 5 pièce(s) 115 m2

L'agence GUY HOQUET AVRANCHES vous présente à seulement quelques minutes d'Avranches, cette maison en pierre, entièrement rénovée, conjugue avec élégance le charme de l'ancien et le confort des prestations contemporaines. Implantée sur un terrain arboré de 1 280 m<sup>2</sup>.

D'une superficie habitable d'environ 115 m<sup>2</sup>, la maison s'organise de manière fonctionnelle et harmonieuse. Dès l'entrée, la pièce de vie dévoile un espace chaleureux, baigné de lumière grâce à son exposition plein sud. La cuisine, indépendante, a été aménagée et équipée.

Le rez-de-chaussée accueille également une chambre, idéale pour vivre de plain-pied, ainsi qu'une salle d'eau moderne et des toilettes séparées. À l'étage, trois chambres supplémentaires offrent des volumes agréables, complétées par une par une salle de bains et un second WC.

La maison bénéficie d'un système de chauffage performant par pompe à chaleur air/eau, garantissant une efficacité énergétique optimale. L'assainissement est assuré par une micro-station, conforme aux normes en vigueur.

En complément de l'habitation principale, plusieurs dépendances viennent enrichir ce bien : un cellier de 31 m<sup>2</sup> et deux ateliers de 30 m<sup>2</sup> chacun, offrant de belles perspectives d'aménagement ou tout simplement du rangement supplémentaire.

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie s'élève entre 1 232 € et 1 668 € (abonnements compris, estimations basées sur les années 2021 à 2023).

Le diagnostic de performance énergétique a été réalisé le 22 mai 2025.  
Référence annonce : 11387RD.  
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

115 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an
Surface terrain	1288 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







