



## Maison Poilley 4 pièce(s) 103 m2

POILLEY 50220

**174 999 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison Poilley 4 pièce(s) 103 m2

L'agence GUY HOQUET AVRANCHES vous propose cette charmante maison, idéalement située dans un environnement calme et proche des commodités.

Au rez de chaussée, une cuisine aménagée ouverte sur salle-salon avec WC et une entrée. A l'étage vous trouverez deux chambres ainsi qu'une salle d'eau.

Vous pouvez profiter d'un garage non attenant avec une porte électrique ainsi qu'une dépendance dans le fond du jardin avec eau et électricité déjà passé.

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 kms, permettant de rejoindre rapidement les grandes villes environnantes.

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1960€ et 2690€.

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)

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.

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1975
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Date ERP	2025-02-12 07:30:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





