



Maison Poilley 8 pièce(s) 140 m²

POILLEY 50220

420 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison Poilley 8 pièce(s) 140 m²

L'agence GUY HOQUET AVRANCHES vous présente en exclusivité. Située dans un environnement calme et très recherché de Poilley, cette maison contemporaine construite en 2018 offre un cadre de vie agréable, moderne et fonctionnel. Sur un terrain entièrement clôturé et joliment arboré de 1 874 m², elle combine confort, espace et prestations soignées.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité de la pièce de vie, composée d'un vaste salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée. Une arrière-cuisine attenante mène directement au garage, apportant un vrai plus au quotidien.

Le rez-de-chaussée dispose également d'un WC suspendu avec lave-mains et d'une suite parentale confortable avec dressing et salle d'eau privative.

À l'étage, vous trouverez quatre grandes chambres, toutes spacieuses et lumineuses, une salle d'eau moderne, ainsi qu'un second WC indépendant.

Vous bénéficiez d'un chauffage performant et économique grâce à une pompe à chaleur, complété par un ballon thermodynamique assurant une production d'eau chaude fiable et économique.

Les menuiseries en double vitrage, alliant aluminium et PVC, garantissent une excellente isolation thermique et phonique, tandis que la toiture à quatre pans en ardoise apporte une touche d'élégance et de robustesse à l'ensemble.

La sécurité et la facilité d'accès ont également été privilégiées, avec un portail électrique équipé d'un interphone et une porte de garage motorisée, pour un confort optimal au quotidien.

Enfin, pour profiter pleinement de vos moments de détente, un spa extérieur, parfaitement installé à l'abri des regards, vous invite à la relaxation en toute intimité.

Idéalement située à 5 minutes d'Avranches et de l'A84, cette maison allie le calme de la campagne à la proximité des commodités : écoles, commerces, services, tout est accessible en quelques minutes.

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard compris entre 700€ et 990€ au 01/01/2021.

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

140 m ²	8 pièce(s)	5 chambres
--------------------	------------	------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2018
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse septique
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

59 kWh/m² par an

Surface terrain

1874 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 990€ au 01/01/2025

Photos du bien





