



Maison Avranches 8 pièce(s) 173 m2

AVRANCHES 50300

419 000 € *

* 419 000 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.75% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison Avranches 8 pièce(s) 173 m2

À deux pas du centre d'Avranches, dans un quartier calme et recherché, découvrez cette belle maison familiale de 173 m² offrant une vie de plain-pied et de généreux volumes.

Dès l'entrée, vous apprécierez les espaces bien pensés avec placard intégré. Le rez-de-chaussée propose une cuisine aménagée et équipée, un séjour lumineux de 40 m² avec insert, idéal pour les moments conviviaux, ainsi qu'un bureau de 16 m², une chambre, une salle d'eau et des WC indépendants.

À l'étage, le palier dessert quatre grandes chambres, une salle de bains, des WC, ainsi qu'un vaste espace complémentaire pouvant être aménagé selon vos besoins (chambre, grenier, salle de jeux, stockage?).

La maison dispose également d'une buanderie et d'un double garage attenant. Le chauffage au sol assure un confort optimal au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin paysagé de 1 125 m², parfait pour les beaux jours, offrant calme et intimité.

Une maison spacieuse, fonctionnelle et idéalement située, à découvrir sans tarder.

Prix du bien honoraires inclus : 419 000 €

Prix du bien hors honoraires : 400 000 €

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 4.75% soit 19000 €

Diagnostic énergie : C
GES : C
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2120€
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2940€

173 m²

8 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Année construction	1998
Fenêtres	PVC Double Vitrage
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	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an
Surface terrain	1125 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





