



Maison 4 pièces 100m2

PONTAUBAULT 50220

220 000 € *

* 220 000 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison 4 pièces 100m2

L'Agence Guy Hoquet d'Avranches vous propose cette maison en pierre, rénovée avec goût et mêlant charme de l'ancien et confort moderne.

Elle offre une pièce de vie lumineuse avec insert bois, suivie d'une grande cuisine aménagée et équipée avec poutres apparentes et accès direct à une cour avec terrasse. WC au rez-de-chaussée.

À l'étage : trois chambres, dont une avec douche privative, ainsi qu'une salle de bains avec double vasque et baignoire balnéo. WC indépendant.

Un sous-sol complet avec buanderie, stockage et cave à vin ainsi qu'un grenier isolé complètent l'ensemble.

La maison est équipée de : menuiseries aluminium double vitrage, volets roulants électriques, VMC, éclairage extérieur, insert bois, ballon d'eau chaude 300 L. Un chauffage central est également en place (prévu pour chaudière gaz de ville).

Son emplacement idéal permet d'accéder à pied à la Sélune, la voie verte et aux commerces. Avranches est à 3 minutes, les plages et le Mont-Saint-Michel à 15 minutes, avec l'A84 à 2 minutes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 870 € et 1 176 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

100 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m2 par an
Surface terrain	181 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



