



Maison Avranches 7 pièce(s) 144 m²

AVRANCHES 50300

222 000 € *

* 222 000 € honoraires inclus
210 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5.71% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison Avranches 7 pièce(s) 144 m²

Guy Hoquet Avranches vous propose cette maison en pierre au fort potentiel, idéalement située dans un quartier recherché et pratique d'Avranches.

Avec environ 144 m² habitables, elle offre de beaux volumes et une configuration adaptée à un projet familial ou de rénovation valorisant.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un séjour, une salle à manger, une cuisine ainsi qu'une arrière-cuisine.

Les étages comprennent cinq chambres, un bureau, un dressing, une salle d'eau avec WC, une salle de bains et diverses pièces annexes pouvant être aménagées selon vos besoins.

La propriété dispose également d'un garage double, d'une cave et d'un jardin facile d'entretien.

Des travaux sont à prévoir, mais la solidité de la structure en pierre et l'emplacement ? à seulement 2 km de l'autoroute et proche des écoles et des commodités ? en font une opportunité rare sur le secteur.

Pour tout renseignement ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Avranches.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 22/11/2025

Consommation énergie primaire : 322 kWh/m²/an

Consommation énergie finale : 288 kWh/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 940 € et 5 340 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

144 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2025-11-22 06:11:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	322 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





