



## Maison

AVRANCHES 50300

**384 000 € \***

\* 384 000 € honoraires inclus  
365 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.21% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison

GUY HOQUET vous présente en EXCLUSIVITÉ une maison située en plein centre-ville d'Avranches, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, services et écoles, tout en offrant de beaux volumes intérieurs.

Elle développe une surface habitable d'environ 130 m<sup>2</sup>, composée d'une cuisine aménagée/équipée, d'un salon et un séjour spacieux et particulièrement lumineux, grâce à de larges ouvertures qui apportent une belle clarté naturelle tout au long de la journée.

La maison dispose actuellement de trois chambres, confortables et bien proportionnées, permettant une vie familiale agréable ou un aménagement flexible selon les besoins.

Un second niveau offre un potentiel d'aménagement supplémentaire d'environ 55 m<sup>2</sup>, idéal pour la création de chambres additionnelles, d'un bureau, d'une suite parentale ou d'un espace loisirs, selon vos projets.

En complément, un sous-sol complet comprend : une arrière-cuisine pratique, un garage équipé d'une porte électrique, offrant un stationnement sécurisé et un espace de rangement appréciable. Profitez de sa terrasse exposée sud.

Cette maison se distingue par ses volumes généreux, sa luminosité, et son fort potentiel d'évolution, le tout dans un secteur central recherché d'Avranches.

Prix du bien honoraires inclus : 384 000€

Prix du bien hors honoraires : 365 000€

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 5.21% soit 19 000€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard compris entre 2930€ et 4010€ au 01/01/2021.

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)

130 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	369 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	178 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2930€ et 4010€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



