



Maison 4 pièces 100m²

VAINS 50300

200 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison 4 pièces 100m²

À proximité de la baie du Mont-Saint-Michel, dans un petit village plein de charme, cette maison de 100 m² habitables offre un cadre de vie agréable et calme, à seulement quelques minutes en voiture du centre d'Avranches.

Implantée sur un terrain de 370 m², elle se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine aménagée et équipée, d'une grande pièce de vie lumineuse ainsi que d'une salle d'eau.

À l'étage, deux grandes chambres permettent d'accueillir confortablement une famille ou des invités et une seconde pièce d'eau complète l'espace nuit.

Un grand garage non attenant avec un espace buanderie apporte un vrai confort de rangement et de fonctionnalité au quotidien.

À l'extérieur, vous profitez d'une terrasse d'environ 15 m² bien exposée ainsi que d'un petit jardin, facile à entretenir et idéal pour les beaux jours.

L'environnement est paisible tout en étant proche des sites touristiques majeurs, et des infrastructures d'Avranches

Cette maison est une belle opportunité pour un premier achat, un projet locatif ou une résidence secondaire.

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard compris entre 1363€ et 1845€.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

100 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|--------------------|
| Année construction | 1997 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Cheminée | Insert |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 193 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 369 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

