



## Maison 4 pièces 100m<sup>2</sup>

VAINS 50300

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison 4 pièces 100m<sup>2</sup>

À proximité de la baie du Mont-Saint-Michel, dans un petit village plein de charme, cette maison de 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

100 m<sup>2</sup>

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/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	369 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

