



## Maison 6 Pièces, 93 m<sup>2</sup> · Avranches 50300

AVRANCHES 50300

**347 000 € \***

\* 347 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.15% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison 6 Pièces, 93 m<sup>2</sup> · Avranches 50300

À découvrir sans tarder : cette maison de plain-pied de 93 m<sup>2</sup>, idéalement implantée dans un environnement paisible, à proximité immédiate des écoles et des commerces à Avranches.

Elle offre au rez-de-chaussée un séjour lumineux, une cuisine indépendante avec arrière-cuisine, trois chambres, une salle de bains ainsi qu'un WC séparé.

Les combles, aménageables, laissent entrevoir un beau potentiel d'agrandissement selon vos envies.

Le bien dispose également d'un sous-sol complet comprenant une pièce aménagée, une salle d'eau et un WC.

Équipée d'un chauffage par géothermie, la maison allie confort et performance énergétique.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain de 811 m<sup>2</sup>, entièrement clôturé, avec portail électrique et espace de stationnement.

Un emplacement recherché, parfaitement adapté à une vie de famille.

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet.

Prix du bien honoraires inclus : 347 000 €

Prix du bien hors honoraires : 330 000 €

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 5.15% soit 17 000 €

Diagnostic énergie : C

GES : A

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1580 €.

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2220€.

"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)"

93 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Année construction	1975
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Géothermie
Cheminée	Insert
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	122 kWh/m2 par an
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

Surface terrain

811 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2220€

## Photos du bien



