



## Maison en pierre - Ducey, proche commerces

DUCEY LES CHERIS 50220

**165 000 € \***

\* 165 000 € honoraires inclus

155 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison en pierre - Ducey, proche commerces

Située sur la commune de Ducey, à proximité immédiate des commerces, cette charmante maison individuelle en pierre constitue une belle opportunité.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un bureau, d'une cuisine, d'un salon/séjour, de WC avec lavabo ainsi que d'une arrière-cuisine.

À l'étage, un palier dessert trois chambres, une salle de bain et une agréable terrasse.

À l'extérieur, vous bénéficierez également d'une terrasse et d'un grand préau.

Une opportunité idéale pour investir sereinement dans un secteur recherché.

Prix du bien honoraires inclus : 165 000 €

Prix du bien hors honoraires : 155 000 €

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 6.45% soit 10 000 €

Diagnostic de performance énergétique : C

GES : C

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1536€

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2078€

"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)"

120 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	119.2 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	126.8 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	171 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2080€

---

Photos du bien

