



Maison St Martin Des Champs

ST MARTIN DES CHAMPS 50300

635 000 € *

* 635 000 € honoraires inclus

611 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.93% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison St Martin Des Champs

Guy Hoquet Avranches vous propose cette belle maison contemporaine d'environ 200 m², construite en 2008, sur un terrain clos et aménagé d'environ 1 000 m².

Spacieuse, lumineuse et parfaitement entretenue, elle offre un cadre de vie idéal pour une famille. Dès l'entrée, vous découvrirez une vaste pièce de vie baignée de lumière comprenant un salon, un séjour et une cuisine ouverte, créant un espace convivial et agréable au quotidien.

Le rez-de-chaussée permet une véritable vie de plain-pied grâce à une suite parentale avec chambre, dressing et salle d'eau privative. Un bureau complète également ce niveau.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres, un second bureau, une salle de jeux ainsi qu'une salle de bains, offrant à chacun son espace.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos, de deux pergolas, dont une véritable pièce de vie extérieure, ainsi que d'un spa pour des moments de détente en toute intimité.

Un sous-sol complet d'environ 130 m² vient compléter l'ensemble avec un double garage et de nombreux espaces de rangement.

Pour plus d'informations, contactez votre agence Guy Hoquet Avranches.

Prix du bien honoraires inclus : 635 000 €

Prix du bien hors honoraires : 611 000 €

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 3.93% soit 24 000 €

Diagnostic énergie : B

GES : A

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1250€.

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1760€.

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr"

200 m²

8 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2008
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	78 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie finale	49 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Surface terrain	1000 m2
-----------------	---------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1760€

Photos du bien





