



## Maison Juilley 4 pièce(s) 100 m2

JUILLEY 50220

**215 000 € \***

\* 215 000 € honoraires inclus

205 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison Juilley 4 pièce(s) 100 m2

Idéalement située sur la commune de Juilley, en Normandie, à seulement 5 minutes de l'A84, 7 minutes de Saint-James, 9 minutes du centre commercial de la Baie à Avranches et 15 minutes du Mont-Saint-Michel.

Cette maison sur sous-sol, d'environ 100 m<sup>2</sup> est implantée sur un terrain clos et arboré de 2 460 m<sup>2</sup> agrémenté d'arbres fruitiers.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un séjour/salon chaleureux avec poêle à granulés, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau avec douche à l'italienne et de WC indépendants.

À l'étage, un palier dessert deux chambres ainsi qu'une salle de bains. Le bien dispose également d'un sous-sol complet compartimenté, d'une terrasse d'environ 40 m<sup>2</sup> équipée d'un store banne, d'un garage attenant, d'un bâtiment annexe, d'un espace de stationnement et d'un terrain de pétanque.

Côté équipements, la maison bénéficie d'un récupérateur d'eau de pluie, de menuiseries PVC double vitrage, de volets roulants, de deux garages ainsi qu'une dépendance.

L'assainissement individuel est conforme. Plusieurs travaux ont été réalisés il y a moins de 10 ans et bénéficient encore de la garantie décennale.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant l'opportunité de personnaliser les lieux selon vos envies.

À découvrir sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Avranches.

Prix du bien honoraires inclus : 215 000 €  
Prix du bien hors honoraires : 205 000 €  
Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 4.88% soit 10 000 €

Diagnostic énergie : D  
GES : B  
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1720€.  
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2340€.

"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)

3 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1990               |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Fosse toutes eaux  |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 1                  |
| Cuisine             | Amenagée           |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Electrique         |
| Eau chaude          | Chauffe eau        |
| Cheminée            | Poêle à granulés   |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Conso Energ                        | 186 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 116 kWh/m2 par an |
| Surface terrain                    | 2460 m2           |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1720€ et 2340€

## Photos du bien





