



Maison familiale 185 m², 5 chambres, espace bien-être, terrain 2 100 m²

BACILLY 50530

449 500 € *

* 449 500 € honoraires inclus

431 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison familiale 185 m², 5 chambres, espace bien-être, terrain 2 100 m²

Guy Hoquet Avranches vous propose cette belle maison familiale de 185 m², construite en 2004, idéalement située à seulement 10 minutes du centre-ville d'Avranches et à quelques minutes de la baie du Mont-Saint-Michel.

Pensée pour offrir un confort de vie optimal, cette maison bénéficie d'une agréable vie de plain-pied et de généreux volumes.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un vaste salon-séjour lumineux, prolongé par une véranda permettant de profiter du jardin tout au long de l'année.

Une spacieuse arrière-cuisine aménagée complète les espaces de vie et accueille un véritable espace bien-être avec sauna et hammam, idéal pour des moments de détente à domicile.

L'espace nuit comprend cinq chambres, dont une suite parentale située au rez-de-chaussée avec salle d'eau privative. À l'étage, une grande salle de bains est équipée d'une baignoire, d'une douche et d'un meuble double vasque, offrant confort et praticité pour toute la famille.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse aménagée, idéale pour les repas en famille ou entre amis, ainsi que d'une piscine, véritable atout pour savourer les beaux jours dans un cadre privilégié.

Un double garage vient compléter les prestations de cette propriété.

Édifiée sur un terrain clos et arboré d'environ 2 100 m², cette maison profite d'un environnement calme et agréable, tout en restant à proximité des écoles, des commerces et des commodités.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques, complétés par un poêle à bois qui apporte une atmosphère chaleureuse et conviviale.

Une maison familiale aux prestations de qualité, alliant espace, confort et bien-être, à découvrir sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Avranches.

Prix du bien honoraires inclus : 449 500 €
Prix du bien hors honoraires : 431 500 €
Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 4.17% soit 18 000 €

Diagnostic énergie : C
GES : A
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1940€.
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2640€.

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

186 m²

8 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2004
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	78 kWh/m2 par an
Surface terrain	2100 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2640€

Photos du bien



