



Document non contractuel

Immobilier International Franco-Britannique  
International Estate Agency

[www.IBS-immobilier.com](http://www.IBS-immobilier.com)

☎ +33 (0)6 84 74 26 02

**DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, PAYS BAS ET BELGIQUE**

## La Manche (50)

**Région : Basse Normandie**

**Secteur d'Avranches**

**Surface habitable : 139 m<sup>2</sup> Etat : Bon**

**Réf : BR0082**

**PRIX 264 575€ FAI**

=== RENSEIGNEMENTS ===

Nombre de pièces : 5  
Surface du séjour : 42 m<sup>2</sup>  
Nombre de chambres : 4  
Surface terrain : 945 m<sup>2</sup>

=== CONSTRUCTION ===

Style : Maison de bourg  
Période de construction : Avant 1900  
Année de rénovation : 1990  
Nombre de niveaux : 3  
Orientation : Sud  
Construction : Pierres  
Toiture : Ardoises naturelles  
Fenêtres, huisseries : Bois double vitrage  
Volets : Oui  
Plancher : Bois  
Mitoyenneté : Non mitoyen

=== INTERIEUR MAISON ===

Cheminée : 1  
Cuisine : Aménagée, équipée  
Nombre de salles de bains : 1  
Nombre de salles d'eau : 0  
Nombre de W.C. : 2  
Grenier : Oui  
Terrasse : Oui  
Véranda : Non

=== EXTERIEUR MAISON ===

Cave : Non  
Garage : Oui  
Place de garage : 2  
Alarme :  
Dépendances : Non

=== CHAUFFAGE ===

Chauffage central : Non  
Type de chauffage : Convecteur électrique  
Équipement : Ballon eau chaude  
Coût total énergie : 1 500 € par an

=== PROXIMITE ===

Ecoles : Avranches 500 m  
Commerces : Avranches 500 m  
Transports Avranches 500 m  
Mer : Jullouville 15km

=== RENSEIGNEMENTS ===

Assainissement : Tout à l'égout  
Localisation : Agglomération  
Taxe Foncière : 506 €  
Taxe d'habitation : 510 €  
Travaux à prévoir:

Maison de charme en pierres sous ardoises naturelles au calme à proximité des commerces comprenant au rez-de-chaussée salon avec cheminée en pierres et escalier à l'étage, cuisine aménagée / équipée. Au 1<sup>er</sup> palier, 2 chambres, dressing, salle de bains avec 2 vasques, baignoire, wc. Au 2<sup>ème</sup> palier, 2 chambres, wc, grenier. Double garage. Jardin et source/ancien lavoir et terrasse sud sans vis-à-vis. Tout sur environ 945 m<sup>2</sup>.

Traditional stone house in a charming quiet area of Avranches within walking distance of central Avranches but with a feeling of being in the country. Ideal for a family as all facilities (schools etc) are within walking distance. Ground floor: large living room with stone chimney, fitted kitchen. Both living room and kitchen have access to the south facing terrace. First floor: 2 double bedrooms, large family bathroom with WC, dressing room. 2<sup>nd</sup> floor 2 double bedrooms, wc with sink, attic. Double garage. Gardens with south facing terrace overlooking the former "lavoir" and without being overlooked. Approximately 945 sqm



**Maison de charme au calme à proximité des commerces**

### Adresse Commerciale & Bureau PARIS

**IBS Immobilier**

50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS

☎ 01 44 40 04 21

Fax : 01 44 40 04 61

E-mail : [ibs75@orange.fr](mailto:ibs75@orange.fr)

### Adresse Commerciale & Bureau NORMANDIE

**IBS Immobilier**

BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL

☎ 02 33 51 55 60

Fax : 02 33 51 19 43

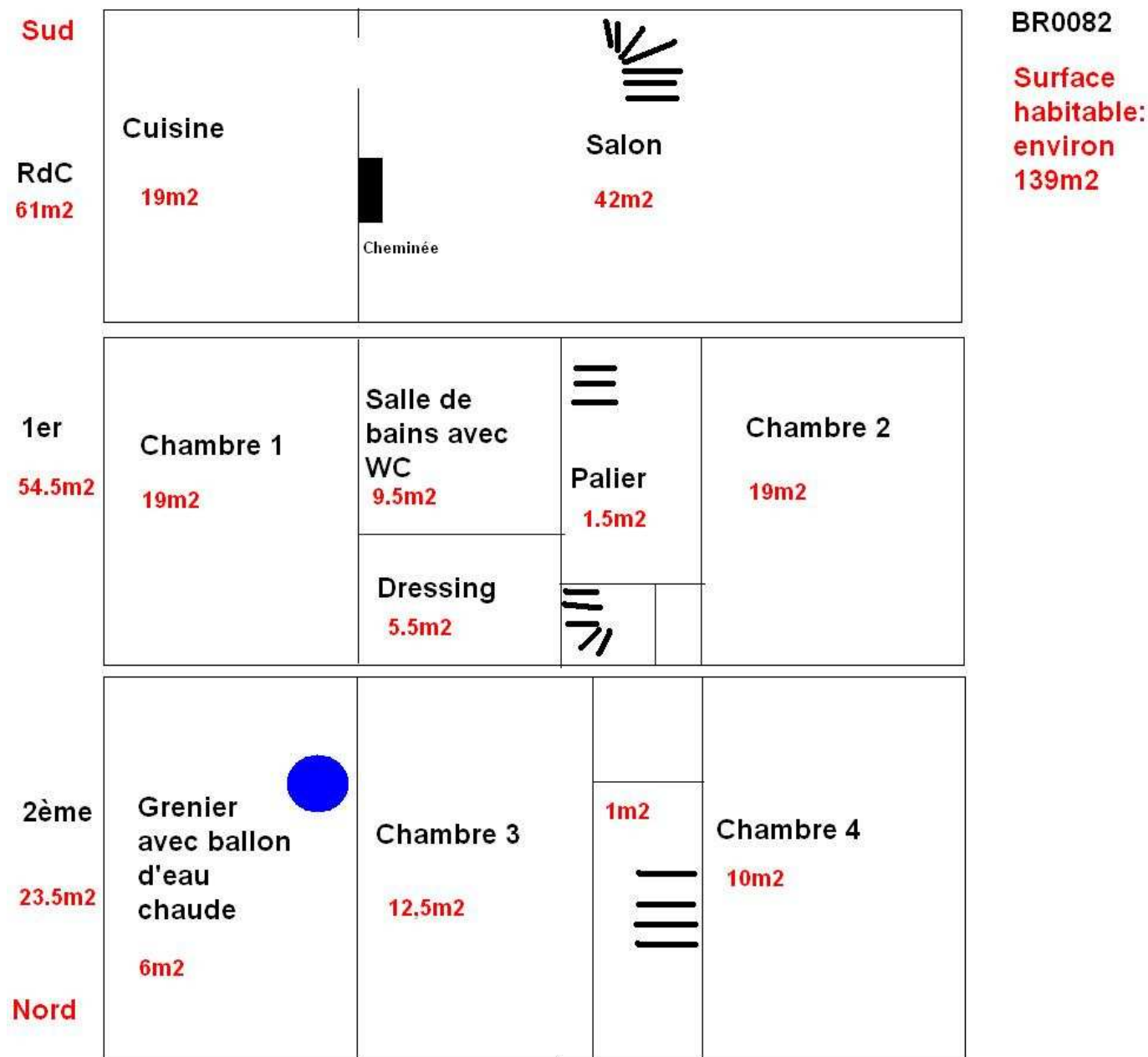
E-mail : [info@IBS-immobilier.com](mailto:info@IBS-immobilier.com)



Document non contractuel

DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, PAYS BAS ET BELGIQUE

Plan de la maison: surface habitable : environ 139 m<sup>2</sup>



<p><b>Adresse Commerciale &amp; Bureau PARIS</b>  <b>IBS Immobilier</b>  50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS  ☎ 01 44 40 04 21  Fax : 01 44 40 04 61  E-mail : <a href="mailto:ibs75@orange.fr">ibs75@orange.fr</a></p>	<p><b>Adresse Commerciale &amp; Bureau NORMANDIE</b>  <b>IBS Immobilier</b>  BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL  ☎ 02 33 51 55 60  Fax : 02 33 51 19 43  E-mail : <a href="mailto:info@IBS-immobilier.com">info@IBS-immobilier.com</a></p>
---	--



Document non contractuel

Immobilier International Franco-Britannique  
International Estate Agency

[www.IBS-immobilier.com](http://www.IBS-immobilier.com)

☎ +33 (0)6 84 74 26 02

DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, PAYS BAS ET BELGIQUE



Adresse Commerciale & Bureau PARIS

**IBS Immobilier**

50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS

☎ 01 44 40 04 21

Fax : 01 44 40 04 61

E-mail : [ibs75@orange.fr](mailto:ibs75@orange.fr)

Adresse Commerciale & Bureau NORMANDIE

**IBS Immobilier**

BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL

☎ 02 33 51 55 60

Fax : 02 33 51 19 43

E-mail : [info@IBS-immobilier.com](mailto:info@IBS-immobilier.com)



Document non contractuel

Immobilier International Franco-Britannique  
International Estate Agency

[www.IBS-immobilier.com](http://www.IBS-immobilier.com)

☎ +33 (0)6 84 74 26 02

DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, PAYS BAS ET BELGIQUE



Adresse Commerciale & Bureau PARIS

**IBS Immobilier**

50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS

☎ 01 44 40 04 21

Fax : 01 44 40 04 61

E-mail : [ibs75@orange.fr](mailto:ibs75@orange.fr)

Adresse Commerciale & Bureau NORMANDIE

**IBS Immobilier**

BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL

☎ 02 33 51 55 60

Fax : 02 33 51 19 43

E-mail : [info@IBS-immobilier.com](mailto:info@IBS-immobilier.com)