



Document non contractuel

Immobilier International Franco-Britannique  
International Estate Agency

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

☎ 06 84 74 26 02

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

**Manche (50)**

**Région : Basse-Normandie**

**Secteur : Pays d'Avranches**

**Surface habitable : 140 m<sup>2</sup> Etat : Très Bon**

**Réf : BR0193**

**PRIX 276 140 € FAI**

=== RENSEIGNEMENTS ===

Nombre de pièces : 6

Surface du séjour : 46 m<sup>2</sup>

Nombre de chambres : 4

Surface terrain : m<sup>2</sup>

=== CONSTRUCTION ===

Style : Maison de campagne

Période de construction : Avant 1900

Année de rénovation : 1992

Nombre de niveaux : 3

Orientation : Ouest

Construction : Pierres

Toiture : Ardoises naturelles

Fenêtres, huisseries : Bois, double vitrage

Volets : Oui, bois, extérieur

Plancher : Béton

Mitoyenneté : Non-mitoyen

=== INTERIEUR MAISON ===

Cheminée : 2, avec inserts

Cuisine : Aménagée

Nombre de chambres RdC : 0

Nombre de salles de bains : 1

Nombre de salles d'eau : 1

Nombre de W.C. : 3

Grenier : Oui

Terrasse : Oui

Véranda : Non

=== EXTERIEUR MAISON ===

Cave : Non

Garage : Non

Place de garage : 0

Alarme : Oui

Dépendances :

=== CHAUFFAGE ===

Chauffage central : Non

Type de chauffage :

Équipement : Convecteurs électriques et inserts

Coût total énergie :

ADSL :

=== PROXIMITE ===

Écoles : Avranches 5km

Commerces : Avranches 5km

Transports : Trains : 5 Avranches 5km

Ports : Caen 100km

Aéroports : Rennes Dinard

Mer : 15 km Genets

=== RENSEIGNEMENTS ===

Assainissement : Fosse toutes eaux

Localisation : Hameau

Taxe Foncière : 568 €

Taxe d'habitation : 608 €

Travaux à prévoir : xxxxxxxx

Très jolie maison de campagne dans un cadre paisible, dans un petit hameau, à moins de 10 minutes d'Avranches. Sur 3 niveaux, en pierres sous ardoises naturelles, refaite en 1992 (photos disponibles) comprenant au rez-de-jardin, pièce à vivre avec coin cuisine, wc, arrière cuisine ; rez-de-chaussée, cuisine aménagée, grand salon lumineux avec cheminée/insert, chambre avec cheminée / insert, bureau/chambre, salle de bains, wc, couloir ; au 1<sup>er</sup> 2 chambres, salle d'eau, mezzanine ; Atelier au RdC tout équipé, avec courant triphasé et compteur, et canalisation d'air comprimé. Terrain d'une contenance d'environ 1 898m<sup>2</sup>. Possibilité de terrain supplémentaire (CU demandé) avec garage.

A very pretty country house, in an idyllic pastoral setting less than 10 minutes to Avranches. Built in stone with a natural slate roof, the house was entirely rebuilt in 1992 (photos available). The house is laid out on 3 floors: ground floor – living room with kitchen corner, WC, utility room, upper ground floor: fitted kitchen, beautiful large and well lit with natural light living room with tiled floor, bedroom, bathroom and W|C; 1<sup>st</sup> floor, stairs to mezzanine, attic space for potential conversion, second stairs to 2 bedrooms, landing and shower room. Workshop on the ground floor integral within the house with 3-phase electricity, separate electricity meter, air compressor piping. Outside pretty landscaped garden, all set on 1,898sqm of land including the house. Possibility to buy an additional plot of land behind the house, outline planning permission has been applied for, together with a garage.



**Maison de campagne, tres joli cadre**  
**Country house, pretty setting**

**Adresse Commerciale & Bureau PARIS**  
**IBS** 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** BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL  
☎ 02 33 90 80 82  
Fax : 02 33 5119 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)

☎ 06 84 74 26 02

DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, PAYS BAS ET BELGIQUE

## Photos du Bien :



**Adresse Commerciale & Bureau PARIS**  
IBS 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 BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL  
☎ 02 33 90 80 82  
Fax : 02 33 51 19 43  
E-mail : [info@IBS-immobilier.com](mailto:info@IBS-immobilier.com)