



## Maison Saint Germain Sur Ay

SAINT GERMAIN SUR AY 50430

**472 000 € \***

\* 472 000 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.89% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LESSAY**

22 B Place Saint-Cloud  
50430 Lessay

**0233179710**

## Maison Saint Germain Sur Ay

Guy Hoquet Lessay vous propose ce bien rare à la vente, situé en front de mer, dans la petite station balnéaire de Saint -Germain -Sur Ay.

La maison en parfait état offre un accès direct à la plage.

Elle comprend au rez-de-chaussée : une grande véranda permettant d'accès au séjour avec une cuisine aménagée et équipée, (possibilité en ouvrant le mur entre la véranda et la pièce de vie de créer un espace de 70 m2), une chambre, un wc séparé, et une salle d'eau avec deux douches;

à l'étage, le palier dessert deux belles chambres avec chacune une double vue sur la mer, une salle d'eau et un wc séparé.

Les combles isolés offrent la possibilité de créer des couchages supplémentaires.

Possibilité de créer une surface attenante en limite de propriété.

La vue sur la mer est un atout majeur. Vous serez en première ligne pour admirer les magnifiques couchés du soleil.

Possibilité de consulter la vidéo du bien sur notre page facebook Guy Hoquet L'immobilier Lessay.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

472 000 Honoraires : 4,89% TTC INCLUS CHARGE ACQUEREUR (450 000 € Hors honoraires).

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

112 m²

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
------------	-----------

Lotissement	Oui
-------------	-----

Etage	1
-------	---

Distance Commerces	0.2 km
--------------------	--------

Distance Train	30 km
----------------	-------

Accès Ecole	5 min
-------------	-------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	2
----------------	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	Ouest
-------------------	-------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2024-05-15 02:04:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	279 kWh/m2 par an
Surface terrain	1184 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









