



## 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 m<sup>2</sup>

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 23:12:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m2 par an
Surface terrain	1184 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1630€

## Photos du bien







