



Maison familiale en pierres - Jardin arboré - Piscine couverte - Garages - Pontorson

PONTORSON 50170

316 500 € *

* 316 500 € honoraires inclus
300 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
AVRANCHES

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison familiale en pierres - Jardin arboré - Piscine couverte - Garages - Pontorson

L'agence Guy Hoquet Avranches vous propose cette charmante maison en pierres avec piscine couverte, située à Vessey, à proximité de Pontorson, de la baie du Mont-Saint-Michel et à moins de 10 minutes de l'A84.

Le rez-de-chaussée comprend un vaste salon-séjour avec cheminée exposé Sud-Ouest, une cuisine indépendante, un second salon, deux chambres et une salle d'eau. À l'étage, vous découvrirez deux chambres supplémentaires, un bureau ainsi qu'une salle de bains avec baignoire et douche.

Un garage et un sous-sol complet offrent de belles possibilités d'aménagement, notamment pour un projet de gîtes grâce à son accès indépendant.

À l'extérieur, profitez d'un agréable terrain arboré d'environ 1 900 m² avec piscine couverte et chauffée.

Une propriété pleine de charme, sans travaux à prévoir, idéale pour une famille ou un projet touristique à proximité du Mont-Saint-Michel.

Prix du bien honoraires inclus : 316 500 €

Prix du bien hors honoraires : 300 000 €

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 5.50% soit 16 500 €

Diagnostic énergie : C

GES : C

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 540 €.

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 490 €.

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

176 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Eau chaude	Individuelle
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble,GarageFerme,SousSol
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-02-27 09:05:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an
Surface terrain	1900 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2540€ et 3490€ au 01/01/2023

Photos du bien





