



## Maison BREVILLE-SUR-MER 6 pièce(s) 145 m2

GRANVILLE 50400

**532 950 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN  
MATHIEU**

28 Rue de la Chaussée  
14920 Mathieu

**02 31 06 15 06**

## Maison BREVILLE-SUR-MER 6 pièce(s) 145 m2

Manche (50) - BREVILLE-SUR-MER

Nouveauté en EXCLUSIVITE dans votre agence Guy Hoquet Caen Nord

VUE MER et Vie de PLAIN-PIED aux normes PMR

Venez découvrir cette superbe maison à BREVILLE-SUR-MER au calme avec VUE MER sur les Îles CHAUSEY et à quelques minutes du Centre-Ville de GRANVILLE, à 3 kms de la gare de GRANVILLE pour rallier PARIS MONTPARNASSE, et à 5 minutes de l'Hippodrome, de l'Aérodrome et des plages de BREVILLE-SUR-MER.

Vous trouverez au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une salle à manger et un salon lumineux et sa terrasse, une suite parentale avec une salle de douche, un wc aux normes PMR, chaufferie.

Plancher chauffant au Rez-de-chaussée et à l'étage par une Pompe à Chaleur avec ballon thermodynamique.

À l'étage, le couloir dessert une salle de bains, wc, trois chambres dont une suite parentale avec une douche et un bureau donnant accès sur une terrasse d'environ 40 m<sup>2</sup> exposée Ouest avec VUE MER.

La maison propose également un grand garage avec double porte motorisée avec un dortoir à l'étage donnant un accès directement sur la terrasse de 40 m<sup>2</sup>.

Le tout sur un terrain, avec portail motorisé, clos de 1 251m<sup>2</sup> environ.

DPE: B ( 45 kWh/m2 /an )

GES: A ( 3 Kg CO2/m2/an )

Contact direct : Guillaume PICHELOT - 0601104492.  
Conseiller en Immobilier immatriculé sous le numéro 880343041 au RSAC de CAEN.

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

145 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Exterieur_Couvert
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	45 kWh/m2 par an
Surface terrain	1251 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien







