



## Maison Saint Pair Sur Mer 250 m<sup>2</sup>

SAINT PAIR SUR MER 50380

**498 000 € \***

\* 498 000 € honoraires inclus

478 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.18% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison Saint Pair Sur Mer 250 m<sup>2</sup>

GUY HOQUET vous propose cette maison d'architecte d'environ 225 m<sup>2</sup> habitables, située au calme, à seulement 4 km des plages, sur un terrain de plus de 1,5 hectare. Elle se compose comme suit :

Rez-de-chaussée : Une entrée avec vestiaire, un vaste séjour/salle à manger agrémenté d'une cheminée centrale, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'une suite parentale comprenant salle de bains, dressing et WC. A l'étage : Une mezzanine, une chambre avec salle d'eau privative, deux chambres ouvrant sur un balcon, une salle de bains, un dressing et un WC.

Sous-sol semi-enterré : Un garage, une chambre, une douche, une chaufferie, un cellier et une cave.

Le tout s'accompagne d'un jardin paysager arboré et d'une dépendance en pierre pouvant être aménagée en habitation. Une prairie d'environ 6 000 m<sup>2</sup> complète la propriété.

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)

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 17/03/2025

Consommation énergie primaire : 197 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 192 kWh/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5 570 € et 7 590 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

225 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Jardin                 | Oui                           |
| Année construction     | 1976                          |
| Fenêtres               | Aluminium Double Vitrage      |
| Assainissement         | Tout à l'égout                |
| Salle(s) de bains      | 2                             |
| Salle(s) d'eau         | 1                             |
| WC                     | 2                             |
| Cuisine                | Amenagée                      |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mode Chauffage         | Fuel                          |
| Date ERP               | 2025-09-16 11:50:18           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 197 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain        | 15147 m <sup>2</sup>          |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





