



## Maison Le Val Saint Père ; Plain-pied lumineux, secteur recherché

LE VAL SAINT PERE 50300

**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 Le Val Saint Père ; Plain-pied lumineux, secteur recherché

Située au Val Saint Père, dans un environnement recherché à deux pas des grèves du Gué de l'Épine, cette maison de plain-pied de 86 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie privilégié entre tranquillité et nature.

Elle dispose d'une pièce de vie lumineuse ouvrant sur une terrasse exposée plein sud, d'une cuisine aménagée/équipée, de trois chambres avec placards, d'une salle de bain, d'un WC séparé ainsi que d'un garage attenant.

Les combles, d'une surface de 48 m<sup>2</sup>, sont également aménageables, offrant un beau potentiel supplémentaire.

Le tout est implanté sur un terrain clos de 461 m<sup>2</sup>, comprenant une terrasse, un terrain de pétanque, des plantations, et une cour enrobée.

Prix du bien : 316 500 €

Prix hors honoraires : 300 000 €

Honoraires TTC : 16 500 €, à la charge de l'acquéreur.

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard : entre 1130 € et 1570 € (référence au 01/01/2021).

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

85 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2006
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	461 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1570€ au 01/01/2021

## Photos du bien





