GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à GOUVILLE SUR MER 50560

# Maison 4 pièces Anneville Sur Mer

GOUVILLE SUR MER 50560

## 170 500 € *

* 170 500 € honoraires inclus
160 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.56% TTC à la charge de l'acquéreur.


## Guy HOQUET LESSAY

22 B Place Saint-Cloud
50430 Lessay

**0233179710**


## Maison 4 pièces Anneville Sur Mer

L'agence Guy Hoquet LESSAY vous propose en EXCLUSIVITÉ à Anneville Sur Mer, idéalement située à seulement 1 km de la plage, cette charmante maison en pierre offrant de belles prestations.

Dès l'entrée, vous découvrirez un rez-de-chaussée lumineux, composé d'un salon avec cheminée, d'une cuisine aménagée, d'une salle à manger, d'une salle d'eau avec WC.
Une véranda vient prolonger agréablement l'espace de vie.

Au 1er étage, vous trouverez un palier desservant deux chambres, parfaites pour accueillir famille et invités.

Au 2ème étage, une belle pièce à vivre pouvant être aménagée à votre guise.

Le tout est édifié sur un terrain clos de 135 m², propice à la détente et aux moments de convivialité en extérieur.

Chaufferie, dépendances et courette attenantes.

Vous recherchez un investissement locatif ? Cette maison vendue louée est faite pour vous !

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

170 500€ Honoraires : 6.56% TTC INCLUS CHARGE ACQUEREUR (160 000 € 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.

| 72.16 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde |
|---|---|---|---|

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Exposition | Est-Ouest |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 3 |
| Distance Commerces | 2.5 km |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 20 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Simple |
| Exposition Séjour | Ouest |

| | |
|---|---|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Oui |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 316 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 321 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 135 m2 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2950€ et 4000€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien