



## Maison Huisnes Sur Mer 5 pièce(s) 120 m2

HUISNES SUR MER 50170

**368 000 € \***

\* 368 000 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.14% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison Huisnes Sur Mer 5 pièce(s) 120 m2

À Huisnes-sur-Mer, au coeur d'un environnement exceptionnel avec une vue imprenable sur la baie du Mont-Saint-Michel, découvrez cette charmante propriété actuellement exploitée en gîte, offrant un fort potentiel de développement touristique.

La maison principale se compose au rez-de-chaussée d'une véranda lumineuse avec vue sur le Mont Saint-Michel, d'une cuisine aménagée/équipée, d'un séjour-salon chaleureux, d'un WC ainsi que d'une chaufferie. À l'étage, un palier dessert trois chambres, une salle d'eau et un placard.

Un garage ainsi qu'une grande dépendance complètent l'ensemble. Cette dernière offre un très beau potentiel d'aménagement, idéal pour un projet d'accueil touristique ou un investissement locatif dans un secteur très recherché.

Le tout dans un cadre rare et privilégié, à quelques minutes du Mont-Saint-Michel, avec une vue panoramique exceptionnelle sur la baie.

Une opportunité unique pour les amoureux de la nature, du patrimoine et des projets à fort potentiel.

À découvrir sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Avranches.

Prix du bien honoraires inclus : 368 000 €

Prix du bien hors honoraires : 350 000 €

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 5.14% soit 18 000 €

Diagnostic énergie : E

GES : C

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2850€.

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3910€.

"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)"

120 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Assainissement	Fosse septique
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	159 kWh/m2 par an
Conso Energ	303 kWh/m2 par an
Surface terrain	740 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2850€ et 3910€

Photos du bien





