



Maison Pirou 6 pièce(s)

PIROU 50770

325 000 € *

* 325 000 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.84% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LESSAY

22 B Place Saint-Cloud
50430 Lessay

0233179710

Maison Pirou 6 pièce(s)

L'agence Guy Hoquet de Lessay vous invite à découvrir cette charmante maison atypique, idéalement située à Pirou-Plage, dans un environnement calme et recherché, à seulement 7 minutes à pied de la mer.

Principalement de plain-pied, cette maison séduit par ses beaux volumes et sa pièce de vie baignée de lumière. La cuisine aménagée et entièrement équipée s'ouvre sur un vaste salon-séjour convivial, créant un espace chaleureux et agréable, idéal pour partager de bons moments en famille ou entre amis.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables, dont une bénéficiant d'un puits de lumière apportant une somptueuse luminosité naturelle. Vous trouverez également une salle de bains spacieuse avec douche à l'italienne et baignoire ainsi qu'un double vasque et WC. Une lingerie et un WC indépendant viennent compléter le rez-de-chaussée pour un quotidien pratique.

À l'étage, un grenier aménagé offre un espace nuit supplémentaire, idéal pour les enfants, aménager un bureau ou créer un espace de loisirs selon vos envies.

En continuité du salon vous profiterez d'une spacieuse véranda permettant d'apprécier la vue sur le jardin tout au long de l'année. La propriété dispose également d'une piscine, véritable atout pour les beaux jours (travaux de remplacement du liner et du moteur à prévoir), ainsi que d'un garage avec accès direct sur la rue.

L'ensemble est implanté sur un terrain clos de 849 m², offrant un cadre idyllique et paisible pour profiter

pleinement des extérieurs.

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

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.

325 000€ HONORAIRES INCLUS : 4.84% TTC INCLUS CHARGES ACQUÉREUR (310 000€ Hors Honoraires)
Hugo FILBERT agent commercial - RSAC 987 958 840

138.78 m²

6 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m2 par an

Surface terrain

849 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2230€ et 3070€

Photos du bien





