



Emplacement n°1 - Vue Mont-Saint-Michel !

PONTORSON 50170

347 000 € *

* 347 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.15% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Emplacement n°1 - Vue Mont-Saint-Michel !

Guy Hoquet vous présente en exclusivité cette superbe longère normande en pierres d'environ 140 m², idéalement située dans le quartier de La Rive, à proximité immédiate du Mont-Saint-Michel.

Vendue entièrement meublée et équipée, elle est prête à être occupée en résidence principale, secondaire ou exploitée en gîte de grande capacité.

Elle offre une belle pièce de vie de 60 m² avec poutres apparentes, une grande cuisine indépendante Mobilpa, 3 grandes chambres, un bureau, une salle de bains, 2 WC et une arrière-cuisine/buanderie.

Côté confort : climatisation réversible, chauffe-eau solaire, double vitrage, isolation murs et combles et électroménager récent.

À l'extérieur, profitez d'un jardin de plus de 1 000 m², arboré et sans aucun vis-à-vis.

Le véritable atout : une vue directe sur le Mont-Saint-Michel depuis la maison et la propriété.

Un bien rare, vendu clé en main, dans un emplacement exceptionnel.

Prix du bien honoraires inclus : 347 000 €

Prix du bien hors honoraires : 330 000 €

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 5.15% soit 17 000 €

Diagnostic énergie : C
GES : A
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1310€.
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1830€.

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

140 m²

5 pièce(s)

3 chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	59 kWh/m2 par an
Surface terrain	700 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1830€

Photos du bien





