



## Maison Le Val Saint Pere 12 pièces 240m<sup>2</sup>

LE VAL SAINT PERE 50300

**395 000 € \***

\* 395 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.95% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison Le Val Saint Pere 12 pièces 240m<sup>2</sup>

Idéal pour votre projet de gîte ou chambre d'hôte!

Venez découvrir cet ensemble immobilier de 240m<sup>2</sup> composé de deux maisons indépendantes situé à proximité des prés salés de la baie du Mont Saint Michel.

La première longère se compose comme suit :

Le rez de chaussée se compose d'une entrée donnant sur une cuisine, un salon salle à manger avec insert, WC et une salle de bain.

A l'étage le palier dessert quatre chambres avec chacune leur WC et salle d'eau privative.

Au deuxième étage, deux autres chambres avec également WC et salle d'eau privative.

Dépendances attenantes avec une partie garage, un cellier buanderie, hangar, ancienne étable et grenier.

Chauffage par géothermie.

La seconde maison de 77m<sup>2</sup> se compose au rez de chaussée d'une pièce de vie, un bureau de 8,5m<sup>2</sup>, une salle d'eau et WC.

A l'étage, un couloir dessert deux chambres, WC et débarras.

Menuiseries PVC avec volets roulants, chauffage électrique

L'ensemble sur un terrain de 7255m<sup>2</sup> avec deux entrées indépendantes.

Prix du bien : 395000 €

Prix du bien hors honoraires : 380000 €

Honoraires TTC : 3,95 % soit 15000 €

Honoraires à la charge de l'acquéreur

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2493€ et 3373€ au 01/01/2021.

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)

240 m<sup>2</sup>

12 pièce(s)

8  
chambres

## Fiche technique du bien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Date ERP	2024-04-30 20:41:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	300 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2493€ et 3373€ au 01/01/2021

## Photos du bien





