

Maison familiale en pierres - Jardin arboré - Piscine couverte - Garages - Pontorson

PONTORSON 50170

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AVRANCHES

13 Boulevard du Luxembourg50300 Avranches

0233580842

Maison familiale en pierres - Jardin arboré - Piscine couverte - Garages - Pontorson

L'agence Guy Hoquet d'Avranches vous présente cette charmante maison en pierres, avec piscine couverte, située dans la commune de Vessey, à proximité immédiate de Pontorson et de la baie du Mont-Saint-Michel, et également à moins de 10 minutes de l'A84, 45 minutes de Rennes, et 35 minutes des plages normandes et bretonnes.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un spacieux salon-séjour, avec cheminée, exposé Sud-Ouest, une cuisine indépendante, un espace salon supplémentaire, deux chambres et une salle d'eau.

À l'étage, vous trouverez deux belles chambres supplémentaires, un bureau, ainsi qu'une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche.

Le bien dispose également d'un garage et d'un sous-sol complet, à aménager selon vos envies. Vous pourrez ainsi ajouter des chambres ou des espaces supplémentaires, parfaits pour un projet de gîtes, avec un accès indépendant de la rue.

À l'extérieur, un beau jardin arboré de 1900 m² vous attend, avec une piscine couverte et chauffée, et un puits équipé d'une pompe de relevage.

Ce bien rare et plein de charme est une opportunité unique à saisir, que ce soit pour une grande famille en quête d'espace ou pour une activité touristique grâce à sa proximité du Mont-Saint-Michel.

Aucun travaux de rénovation à prévoir, vous pouvez déposer vos valises directement pour profiter des atouts de la maison.



4 chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

| Exposition | Sud |
|---------------------|-----------------------------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 2 |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 50 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1920 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Mixte Bois et Alu |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |

| Mode Chauffage | Pompe à chaleur + fuel |
|------------------------|--|
| Eau chaude | Individuelle |
| Cheminée | Oui |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur, Garage Double, Garage Ferme, Sous Sol |
| Nombre places parking | 5 |
| Nombre garages/Box | 2 |
| Piscine | Oui |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2025-02-27 07:55:27 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 166 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2540€ et 3490€ au 01/01/2023

Photos du bien





















