



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

PONTORSON 50170

**316 500 € \***

\* 316 500 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

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

L'agence Guy Hoquet Avranches vous propose cette charmante maison en pierres avec piscine couverte, située à Vessey, à proximité de Pontorson, de la baie du Mont-Saint-Michel et à moins de 10 minutes de l'A84.

Le rez-de-chaussée comprend un vaste salon-séjour avec cheminée exposé Sud-Ouest, une cuisine indépendante, un second salon, deux chambres et une salle d'eau. À l'étage, vous découvrirez deux chambres supplémentaires, un bureau ainsi qu'une salle de bains avec baignoire et douche.

Un garage et un sous-sol complet offrent de belles possibilités d'aménagement, notamment pour un projet de gîtes grâce à son accès indépendant.

À l'extérieur, profitez d'un agréable terrain arboré d'environ 1 900 m<sup>2</sup> avec piscine couverte et chauffée.

Une propriété pleine de charme, sans travaux à prévoir, idéale pour une famille ou un projet touristique à proximité du Mont-Saint-Michel.

Prix du bien honoraires inclus : 316 500 €

Prix du bien hors honoraires : 300 000 €

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 5.50% soit 16 500 €

Diagnostic énergie : C

GES : C

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 540 €.

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 490 €.

"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)"

176 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

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 m <sup>2</sup>
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, GarageDouble, GarageFerme, SousSol
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-02-27 10:34:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an
Surface terrain	1900 m2

---

## 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





