



## 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 Luxembourg  
50300 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 m<sup>2</sup> 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.

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 00:31:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1900 m <sup>2</sup>

## 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



