



Maison

SARTILLY BAIE BOCAGE 50530

232 000 € *

* 232 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison

À vendre ? Maison de 105 m² avec 3 chambres et bureau ? À 2 minutes de Sartilly

Située à seulement deux minutes de Sartilly, charmante commune disposant d'une école, d'un collège et de tous les commerces essentiels, cette belle maison offre un cadre de vie à la fois pratique et agréable, idéal pour une famille ou un investissement locatif.

D'une surface habitable de 105 m², elle se compose d'une pièce de vie chaleureuse et conviviale, parfaite pour accueillir famille et amis, d'une cuisine fonctionnelle, de trois chambres spacieuses, d'un bureau idéal pour le télétravail ou une activité indépendante, ainsi que d'une salle d'eau moderne.

À l'extérieur, vous apprécierez la terrasse couverte qui permet de profiter du jardin en toute saison, ainsi qu'un carport et un garage non attenant, offrant plusieurs possibilités de stationnement et de rangement. Le tout repose sur un terrain clos de 739 m², facile d'entretien et agréable à vivre.

Cette maison combine confort, fonctionnalité et tranquillité, tout en restant à proximité immédiate des services et des écoles. Son emplacement privilégié, à quelques minutes de Sartilly et à une vingtaine de minutes du littoral, en fait un bien rare sur le secteur.

Diagnostic énergétique : D

Gaz à effet de Serre : B

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1580€

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2200€

105 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Année construction	1949
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2025-07-31 09:17:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



