



Maison 8 pièces de 209 m² à BEAUVOIR

BEAUVOIR 50170

784 000 € *

* 784 000 € honoraires inclus
750 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.53% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET
AVRANCHES

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison 8 pièces de 209 m² à BEAUVOIR

Dans la baie du Mont-Saint-Michel, cette magnifique propriété de caractère bénéficie d'un cadre exceptionnel avec une vue imprenable sur le Mont-Saint-Michel, au coeur d'un environnement calme et préservé.

La maison principale développe environ 209 m² habitables.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante, un salon bénéficiant d'une vue directe sur le Mont-Saint-Michel, une cuisine ouverte sur la salle à manger ainsi qu'une arrière-cuisine fonctionnelle.

À l'étage, l'espace nuit comprend quatre chambres, une salle d'eau et une salle de bains.

Attenants à la maison, deux gîtes indépendants complètent l'ensemble. Chacun dispose de sa propre cuisine, d'un salon, d'une chambre et d'une salle d'eau, permettant une exploitation immédiate en hébergement touristique dans un secteur particulièrement recherché.

L'ensemble est implanté sur un terrain de plus de 15 000 m², idéal pour profiter pleinement du calme, de la nature et des grands espaces.

Deux vastes dépendances de plus de 300 m² chacune viennent enrichir le potentiel de cette propriété. Elles offrent de nombreuses possibilités pour différents projets : activité équestre, artisanale, événementielle, agricole, stockage ou encore développement touristique.

Une propriété unique alliant charme, authenticité, potentiel et emplacement privilégié face à l'un des

plus beaux sites de France : le Mont-Saint-Michel.

À découvrir sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Avranches.

Prix du bien honoraires inclus : 784 000 €

Prix du bien hors honoraires : 750 000 €

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 4.53% soit 34 000 €

Diagnostic énergie : C

GES : A

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2530€.

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3430€.

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr"

209 m ²	8 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	pompeChaleur
Diagnostic Energétique	Non

Valeur consommation énergie finale	100 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	155.3 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

Surface terrain	15000 m2
-----------------	----------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2530€ et 3430€

Photos du bien





