GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à PONTORSON 50170

Longère normande et dépendance dans la Baie du Mont St Michel

PONTORSON 50170

430 000 € *

* 430 000 € honoraires inclus
409 600 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.98% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET AVRANCHES

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Longère normande et dépendance dans la Baie du Mont St Michel

Emplacement n° 1 ! Guy Hoquet vous présente en exclusivité cette superbe longère normande en pierres prête à être occupée, en habitation ou en gîte de grande capacité, avec la vue sur le mont st Michel et dans sa proximité immédiate, entre le Prieuré et le Mont, dans le quartier de la Rive, vendue entièrement meublée et équipée de neuf , et sans aucun vis à vis!

140 m² habitables, salon séjour de 60 m² avec poutres apparentes, 3 grandes chambres, et un bureau, une salle de bain et deux wc.
Avec sa grande cuisine indépendante pouvant être ouverte par une double porte sur le grand salon séjour de 60 m² avec poutres apparentes , c'est une agréable maison à vivre à plusieurs. Il vous reste à choisir le poêle qui vous conviendra , les conduits d'évacuation de la cheminée sont en place.

Climatisation réversible dans toutes les pièces, chauffe eau solaire, double vitrage et isolation des murs et des combles pour un confort de vie moderne. Volets roulants électriques en bas, volets inclinables en persiennes dans les chambres. Le carrelage grisé clair, très peu salissant , est uniforme au rez de chaussée . A l'étage se trouve un parquet flottant couleur chêne de bonne qualité.

Dans l'arrière-cuisine/ buanderie, avec fenêtre sur le jardin, se trouvent le chauffe eau, de nombreuses étagères pour du rangement et la machine à laver. Tout l'électro-ménager a moins de 3 ans. Un conduit d'évacuation pour le sèche linge est présent si vous souhaitez en mettre un.

La cuisine Mobalpa a été entièrement recouverte de vrai bois de peuplier. Le four Gaggenau avec son ouverture latérale ainsi que la plaque à gaz (bouteille de propane) également de marque Gaggenau sont de type semi -professionnel. Frigo SHARP.

Un grand placard pour les manteaux et un toilette se trouvent également au rez-de-chaussée.

Une porte fenêtre du salon donne sur le grand jardin et son magnifique saule pleureur. Dans le jardin de plus de 1000m², vous trouverez aussi un figuier , un cerisier du japon, un cerisier ,un prunier, un laurier, du romarin et un champ de framboises.

A l'étage , trois grandes chambres dont une avec poutre apparente, et une plus petite pièce également utilisable en chambre. Grand toilette séparé.
La grande salle de bain comprend une baignoire , une douche ,et un évier sur pieds . Le carrelage en zelliges et le papier peint panoramique donne des airs du sud à cette pièce . Un velux qui donne sur la baignoire vous permet un temps de détente incroyable!

Il n'y a aucun vis à vis devant ou derrière la maison. La maison est traversante , le soleil se lève dans le jardin et se couche sur l'avant de la maison , offrant chaque jour un magnifique spectacle. Les vélux apportent clarté et circulation de l'air dans toute la maison.

On voit le Mont Saint Michel directement depuis la chambre de gauche, dans le jardin devant la maison et également devant la grange.
La maison est vendue entièrement meublée et équipée, électroménager, mobilier ,literies ,vaisselle et linge compris (draps et serviettes). Le tout a 3 ans ou moins .

La grange peut être vendue avec la maison ou peut faire l'objet d'une vente distincte.

La grange est un bâtiment de même nature, longère normande en pierres , le mur du pignon nord a été entièrement remonté en parpaings. La surface de 60 m² au sol vous donne un potentiel de 120 m² au total .

Prix du bien honoraires inclus : 430 000 €
Prix du bien hors honoraires : 409 600 €
Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 4.98% soit 20 400 €

Diagnostic énergie : C
GES : A
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1310€.
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1830€.

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

140 m²	5 pièce(s)	3 chambres

Fiche technique du bien

Jardin	Oui

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Cheminée	Foyer ouvert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	59 kWh/m2 par an
Surface terrain	1247 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1830€

Photos du bien