



## BORD DE MER

SAINT GERMAIN SUR AY 50430

**365 000 € \***

\* 365 000 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LESSAY**

22 B Place Saint-Cloud

50430 Lessay

**0233179710**

## BORD DE MER

Située à Saint Germain Sur Ay, à 300 mètres de la mer, ce pavillon cossu offre une vie de plain pied. Il comprend une belle entrée avec départ d'escalier desservant une chambre avec accès au grenier aménageable, un séjour avec un poêle à bois, une belle cuisine lumineuse, un couloir dessert deux chambres, une salle d'eau avec une douche à l'italienne, un wc, un petit dressing, une buanderie. Garage attenant. Abris jardin.

Vous apprécierez la faible consommation énergétique de cette habitation due à son isolation par l'extérieur, à sa pompe à chaleur et à son ballon thermodynamique.

Le terrain entièrement clos est joliment aménagé avec un espace terrasse à l'abris du vent et espaces bitumés.

Ce bien décoré avec goût propose de belles prestations et des matériaux de qualité. Ce pavillon a été rénové par des artisans locaux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

365 000€ HONORAIRES : 4.29% TTC INCLUS CHARGE ACQUÉREUR ( 350 000 € Hors Honoraires).

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

97 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Distance Train	30 km
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Chaudière

---

Etat intérieur

Très bon

Cheminée

Poêle à bois

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

124 kWh/m<sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







