



## Maison Saint-Germain-sur-Ay

SAINT GERMAIN SUR AY 50430

**255 000 € \***

\* 255 000 € honoraires inclus

242 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.37% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LESSAY**

22 B Place Saint-Cloud  
50430 Lessay

**0233179710**

## Maison Saint-Germain-sur-Ay

Situé à SAINT-GERMAIN-SUR-AY, à environ deux kilomètres de la mer et des commerces, l'agence Guy Hoquet vous propose ce pavillon offrant une vie de plain pied ainsi que de belles prestations.

- Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée ouvert sur une pièce de vie, salon/séjour avec un poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau, un W.C, un garage attenant.

- A l'étage : une grande mezzanine desservant deux chambres, un W.C, une chambre avec salle de bains.

L'ensemble se trouve sur un terrain clos de 2119 m<sup>2</sup> comprenant, deux terrasses dont une couverte et chauffée, une piscine sécurisée avec dôme chauffée par aérothermie, un chalet, une cour goudronnée, un bassin à poissons, un hangar d'environ 60 m<sup>2</sup> pouvant recevoir camping-car, bateau...

255 000 € HONORAIRES : 5.37 % TTC INCLUS CHARGE ACQUÉREUR ( 242 000 € Hors Honoraires).

125 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Lotissement

Non

Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	25 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	25 min
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Piscine	Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

222 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien











