



## HUISNES SUR MER

HUISNES SUR MER 50170

**398 000 € \***

\* 398 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.74% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## HUISNES SUR MER

Rare et exceptionnelle à la vente, une opportunité qui se présente que tous les 20 à 30 ans. Cette ancienne école communale face au Mont Saint Michel côté carte postale, située au centre du village qui domine la Baie du Mt st Michel. Ici plus qu'une maison, vous achetez un lieu qui a une âme, une mémoire, une histoire. Autres atouts, la 4 voies vous mène à Dol de Bretagne et sa gare TGV en 20 minutes, Avranches à 20 minutes, St Malo en 40 minutes et Rennes 50 minutes. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon-séjour avec cheminée, une véranda avec accès terrasse.

Au premier étage, deux belles chambres sur parquet de 11 et 19 m<sup>2</sup> et une salle de bains avec double vasque.

Au deuxième étage, une chambre de 25m<sup>2</sup> et salle d'eau.

Garage avec porte motorisée pouvant accueillir 3 véhicules, une buanderie, cave en sous-sol. Le tout communiquant avec la maison par un grand hall d'entrée.

Cour sur l'avant et jardin de 560m<sup>2</sup>. Possibilité d'acquérir un terrain non attenant de 1112m<sup>2</sup>.

Vue imprenable sur le Mont Saint Michel depuis tous les étages. Coup de cœur assuré !

Idéal pour une famille, ou investissement locatif.

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible.

(DPE: D-215 Kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.74% TTC

(Prix : 380 000€ hors honoraires)

180 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1853
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse morte
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

---

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2420€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







