



## Maison Huisne Sur Mer 11 pièce(s) 250 m2

HUISNES SUR MER 50170

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

**0233580842**

## Maison Huisne Sur Mer 11 pièce(s) 250 m2

Guy Hoquet Avranches vous propose un complexe de deux maisons de 11 pièces avec vue sur le MONT SAINT-MICHEL et de 580 m<sup>2</sup> de terrain à HUISNES SUR MER. Actuellement activité de gîtes.

La maison principale se compose :

Au rez-de-chaussée: une grande pièce de vie avec cheminée, cuisine ouverte aménagée et équipée, une arrière cuisine, une chambre parentale avec une salle d'eau, un W.C, un garage, une cave.

A l'étage : Grande mezzanine de 70 m<sup>2</sup> avec une vue imprenable sur la baie, 3 chambres, une salle d'eau avec baignoire, un WC.

Une seconde maison attenante se compose : Une pièce de vie de 25 m<sup>2</sup> avec coin cuisine aménagée/équipée, wc.

A l'étage: Une chambre, une salle de bain.

Ces logements offre un grand potentiel, ils peuvent être utilisés de trois façons différentes:

- \* En maison d'habitation
- \* En gîte (bonne rentabilité)
- \* En deux logements séparés

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2230€ et 3060€ au 01/01/2021.  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

250 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Prestations / charges	48-51 k par an Nuit grand 300 Nuit petit 100 Gite 10-12 personnes Petit 5 personnes Labellisé
Taxe Habitation	733 €
Jardin	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Fosse septique
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2024-06-21 18:50:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2230€ et 3060€ au 01/01/2021

## Photos du bien





