



## Maison

CREANCES 50710

**179 000 € \***

\* 179 000 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LESSAY**

22 B Place Saint-Cloud

50430 Lessay

**0233179710**

## Maison

Guy Hoquet Lessay vous invite à découvrir cette belle maison en pierre, entièrement rénovée avec soin, située à seulement 400 mètres des commerces et à 2 kilomètres de la plage. Un véritable havre de paix qui allie confort moderne et charme d'antan.

Le bien comprend au Rez-de-chaussée :

Un séjour lumineux et accueillant, parfait pour des moments de convivialité en famille ou entre amis.

Une cuisine aménagée et équipée avec goût, comprenant un four, une plaque de cuisson, une hotte, un réfrigérateur et un lave-vaisselle, idéale pour les passionnés de cuisine.

Un espace polyvalent pouvant servir de salon ou de chambre,

Une salle d'eau moderne.

À l'étage , un couloir desservant trois chambres spacieuses, chacune baignée de lumière naturelle, parfaites pour accueillir votre famille ou vos invités.

Un WC séparé pour plus de commodité.

Une cour à l'avant, idéale pour stationner deux voitures

Un jardin avec terrasse plein sud à l'arrière, un véritable coin de paradis pour se détendre et savourer les rayons du soleil.

Le mode de chauffage est très économique grâce à un système de géothermie, vous garantissant un confort optimal tout en réduisant vos factures d'énergie.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison alliant charme, modernité et praticité. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous

contacter !

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

179000Honoraires : 5,29%TTC INCLUS CHARGE ACQUEREUR (170 000 € 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.

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	30 km
Accès Ecole	2 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

