



## Maison

PIROU 50770

**546 000 € \***

\* 546 000 € honoraires inclus

530 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.02% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LESSAY**

22 B Place Saint-Cloud

50430 Lessay

**0233179710**

## Maison

L'agence Guy Hoquet vous propose, cette maison d'architecte contemporaine rare à la vente, située à Pirou, à 300 mètres de la mer et des commerces de proximité.

Son vaste hall d'entrée distribue les différentes pièces du rez- de- chaussée et de l'étage par le biais de son escalier haut de gamme .

Vous apprécierez la cuisine avec son plan de travail en pierre naturelle, ouverte sur le séjour.

Le salon vous permettra de passer d'agréables soirées.

Le bureau et le vestiaire disposent chacun d'un accès direct au double garage.

Une buanderie, un double wc et à une grande suite parentale viennent compléter le rez -de -chaussée.

Vous accéderez à la terrasse exposée sud par la cuisine, le séjour, le salon et la chambre .

L'étage s'articule autour de la grande mezzanine et se compose de deux belles chambres, d'une salle de bains avec douche et baignoire, d'un double wc, et d'un dressing avec accès au grenier aménageable.

Vous apprécierez les nombreuses prestations à savoir la géothermie avec forage, l'aspiration centralisée, l'adoucissement d'eau,l'escalier suspendu en marbre, le double garage avec grenier et portes motorisées.

Construction de haute qualité assurée.

La surface au sol est de plus de 200 m<sup>2</sup> et la surface habitable est de 180 m<sup>2</sup>

L'ensemble se trouve sur un joli terrain de 1834m<sup>2</sup>.

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

546 000€ Honoraires : 3.02% TTC INCLUS CHARGE ACQUEREUR (530 000 € 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.

200 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	30 km
Accès Ecole	2 min
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Conduit existant
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	76 kWh/m2 par an
Surface terrain	1834 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1340€

---

## Photos du bien





