



## Maison Saint Germain Sur Ay 5 pièce(s)

SAINT GERMAIN SUR AY 50430

**310 000 € \***

\* 310 000 € honoraires inclus

295 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.08% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LESSAY**

22 B Place Saint-Cloud

50430 Lessay

**0233179710**

## Maison Saint Germain Sur Ay 5 pièce(s)

Guy Hoquet Lessay vous propose à Saint Germain sur Ay, idéalement située à seulement 300 mètres de la plage, cette charmante maison familiale offrant de très belles prestations et un état d'entretien irréprochable.

Dès l'entrée, vous découvrirez un rez-de-chaussée lumineux et fonctionnel, composé d'un hall avec départ d'escalier, d'une chambre confortable, d'une salle d'eau avec WC, et d'un dégagement ouvrant sur une spacieuse pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée.

Une véranda vient prolonger agréablement l'espace à vivre, idéale pour profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée.

Une entrée de service indépendante dessert un WC, un coin douche et un coin toilette, offrant un confort optimal pour le retour de la plage.

À l'étage, vous trouverez une chambre palière, un dégagement distribuant un cabinet de toilette ainsi que deux chambres supplémentaires, parfaites pour accueillir famille et invités.

Le tout est édifié sur un terrain clos et paysager de 751 m<sup>2</sup>, propice à la détente et aux moments de convivialité en extérieur.

Cette maison, alliant confort, luminosité et proximité de la mer, constitue une opportunité rare sur le secteur de Saint Germain sur Ay.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

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)	4 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	30 km
Accès Ecole	2 min
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	274 kWh/m2 par an
Surface terrain	751 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





