



## Maison 4 pièces Anneville Sur Mer

GOUVILLE SUR MER 50560

**170 500 € \***

\* 170 500 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.56% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LESSAY**

22 B Place Saint-Cloud

50430 Lessay

**0233179710**

## Maison 4 pièces Anneville Sur Mer

L'agence Guy Hoquet LESSAY vous propose en EXCLUSIVITÉ à Anneville Sur Mer, idéalement située à seulement 1 km de la plage, cette charmante maison en pierre offrant de belles prestations.

Dès l'entrée, vous découvrirez un rez-de-chaussée lumineux, composé d'un salon avec cheminée, d'une cuisine aménagée, d'une salle à manger, d'une salle d'eau avec WC.

Une véranda vient prolonger agréablement l'espace de vie.

Au 1er étage, vous trouverez un palier desservant deux chambres, parfaites pour accueillir famille et invités.

Au 2ème étage, une belle pièce à vivre pouvant être aménagée à votre guise.

Le tout est édifié sur un terrain clos de 135 m<sup>2</sup>, propice à la détente et aux moments de convivialité en extérieur.

Chaufferie, dépendances et courette attenantes.

Vous recherchez un investissement locatif ? Cette maison vendue louée est faite pour vous !

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

170 500€ Honoraires : 6.56% TTC INCLUS CHARGE ACQUEREUR (160 000 € 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.

72.16 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Distance Commerces	2.5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Simple
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	316 kWh/m2 par an
Conso Energ	321 kWh/m2 par an
Surface terrain	135 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2950€ et 4000€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





