



## Maison Saint Germain Sur Ay à 300m de la mer

SAINT GERMAIN SUR AY 50430

**296 000 € \***

\* 296 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LESSAY**

22 B Place Saint-Cloud  
50430 Lessay

**0233179710**

## Maison Saint Germain Sur Ay à 300m de la mer

L'agence Guy Hoquet de Lessay vous propose cette maison d'habitation située à SAINT-GERMAIN-SUR-AY à seulement 300m de la mer comprenant au rez-de-chaussée une belle pièce de vie lumineuse avec un salon/salle à manger pouvant accueillir toute votre famille, une cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau et un WC indépendant.

A l'étage, un palier dessert trois chambres dont une suite parentale, un bureau et un WC indépendant.

Idéalement exposée plein sud, cette maison vous séduira par sa luminosité et ses deux terrasses, parfaites pour profiter du soleil à toute heure de la journée.

Édifiée sur un magnifique terrain clos de 1 015 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie agréable et préservé.

Vous bénéficierez également d'un spacieux garage, idéal pour accueillir un bateau ou plusieurs véhicules.

Cette maison n'attend plus que 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)

296 000€ Honoraires : 5,71% TTC INCLUS CHARGE ACQUEREUR (280 000 € Hors honoraires).

Maxence LEGENDRE agent commercial- RSAC 953198504

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.

91.95 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Bois 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	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1015 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





