



HUISNES SUR MER

HUISNES SUR MER 50170

398 000 € *

* 398 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.74% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

HUISNES SUR MER

Rare et exceptionnelle à la vente, une opportunité qui se présente que tous les 20 à 30 ans. Cette ancienne école communale face au Mont Saint Michel côté carte postale, située au centre du village qui domine la Baie du Mt st Michel. Ici plus qu'une maison, vous achetez un lieu qui a une âme, une mémoire, une histoire. Autres atouts, la 4 voies vous mène à Dol de Bretagne et sa gare TGV en 20 minutes, Avranches à 20 minutes, St Malo en 40 minutes et Rennes 50 minutes. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon-séjour avec cheminée, une véranda avec accès terrasse.

Au premier étage, deux belles chambres sur parquet de 11 et 19 m² et une salle de bains avec double vasque.

Au deuxième étage, une chambre de 25m² et salle d'eau.

Garage avec porte motorisée pouvant accueillir 3 véhicules, une buanderie, cave en sous-sol. Le tout communiquant avec la maison par un grand hall d'entrée.

Cour sur l'avant et jardin de 560m². Possibilité d'acquérir un terrain non attenant de 1112m².

Vue imprenable sur le Mont Saint Michel depuis tous les étages. Coup de coeur assuré !

Idéal pour une famille, ou investissement locatif.

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible.

(DPE: D-215 Kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.74% TTC

(Prix : 380 000€ hors honoraires)

180 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1853
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse morte
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

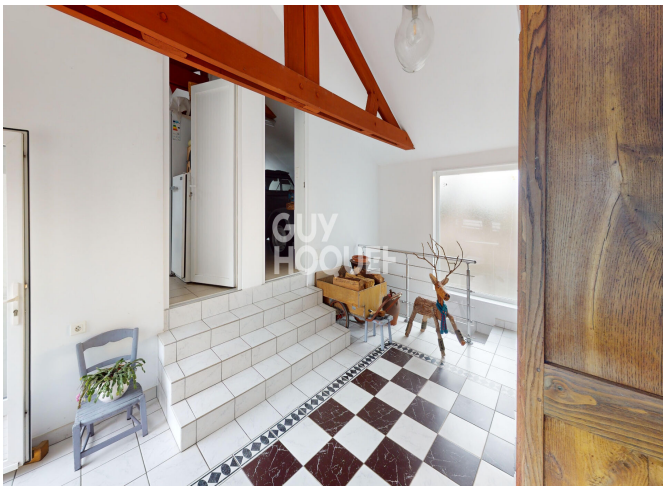
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2420€ au 01/01/2021

Photos du bien





GUY HOQUET+ L'IMMOBILIER, C'EST UNE VOCATION

NOUS RECRUTONS

1 CONSEILLER/ÈRE
EN IMMOBILIER - SECTEUR DOL

CONTRAT EN CDI + FORMATION CONTINUE ILLIMITÉE
RÉMUNÉRATION ATTRACTIVE + VOITURE DE FONCTION + PRIME

REJOIGNEZ L'ÉQUIPE
GUY HOQUET

ENVOYEZ VOTRE CV
DOLDEBRETAGNE@GUYHOQUET.COM

The poster features a background image of a church spire and a child in a superhero costume (blue cape, red suit, blue mask) crouching on a ledge. The text is arranged in a clean, modern layout with various font weights and colors (blue, white, black) against the background image.