GH 1145 - Vaudricourt - Maison - Exclusivité

Prix : 257 000€ H.A.I

dont 4,90% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

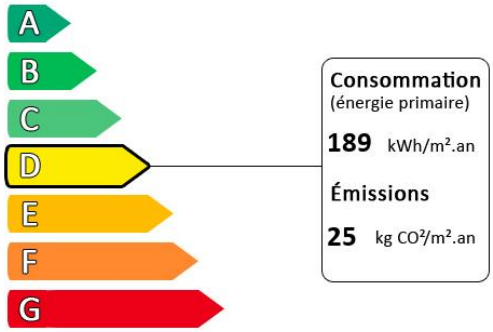
Prix hors honoraires : 245000€

Le Cabinet Somont, vous propose en exclusivité, cette maison récemment rénovée, à 7 minutes de Cayeux sur Mer et 14 minutes de Ault. Vous entrerez dans une propriété de 2513 M2 entièrement clôturée, avec une allée en petits cailloux, un portail électrique en aluminium et des parties herborisées. Le terrain est pourvu, à l'arrière de la maison, d'un très beau jardin avec arbres fruitiers et fleurs. Des dépendances complètent ce bien. La maison en elle-même est constituée d'un sas d'entrée style verrière, qui permet d'accéder à la cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un cellier buanderie et wc. Elle se compose également d'une grande salle de vie (salon, salle à manger) pour une superficie de plus de 45 M2, avec de grandes baies vitrées donnant sur une très belle terrasse de 40 M2 et vue sur le jardin. On y trouve une chambre de 11 M2 et une salle d'eau avec wc (au total deux wc au rdc). A l'étage, nous y trouverons une très grande chambre sous comble de plus de 30 M2 pouvant être divisée en deux. Ce bien immobilier a été rénové en grande partie en 2017 avec goût et des matériaux de qualités, suite à une extension. Point de vue technique, assainissement collectif depuis deux ans, chauffage au gaz et poêle à bois, toiture ardoises et tuiles rouges. Le plus de ce bien est une dépendance de 28 M2, non mitoyen à la maison, qui peut être considéré comme gîte, étant doté d'une pièce de vie, d'une chambre d'une douche et d'un wc. Ainsi que deux garages (dont un, transformé en atelier) et de trois annexes. Magnifique bien à visiter au plus vite. Pour tous renseignements complémentaires ou demandes de visites, 06 68 38 37 45.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable :	122 m²
Surface du terrain :	2513 m²
Nombre de pièces :	4
Nombre de chambres :	3

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre **1840€** et **2560€** par an.