



## Bien vendu à 336 350 €

Honoraires agence TTC : 11 350 €

Prix hors honoraires d'agence : 325 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

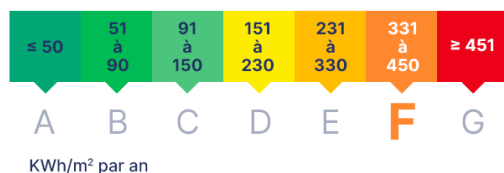
### DESCRIPTION

**A St Martin-De-Bréhal sur la côte Ouest du Cotentin, proche du bourg dynamique de Bréhal et de Granville. A 500 mètres de la plage.**  
 Pavillon idéalement situé, proche mer et commerces, sur sous-sol total. RDC surélevé proposant vie de plain-pied et véranda (16 m<sup>2</sup>), balcon, grenier semi aménagé, sur jardin plat de 668 m<sup>2</sup> dans quartier résidentiel. Sous-sol à usage d'atelier, buanderie, cave à vins, garage. Au 1er étage : entrée, séjour-salon avec cheminée donnant sur balcon, terrasse et véranda, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bain, WC. A l'étage : palier, chambre, salle d'eau avec WC, greniers aménageables. A VOIR !

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 408



Gaz à effet de serre (GES) : 86



Date de réalisation du DPE : 11/01/2021

### POINTS CLÉS

Bon potentiel, Proche plage

### CONTACT



Agence de Coutances-Granville  
 Aline DENIEL  
 07 68 80 27 24  
 alinedeniel50@gmail.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1970 - 1979</b>
Surface habitable :	<b>116m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Sous-sol :	<b>93m<sup>2</sup></b>
Combles aménageables :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>668m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Haie</b>

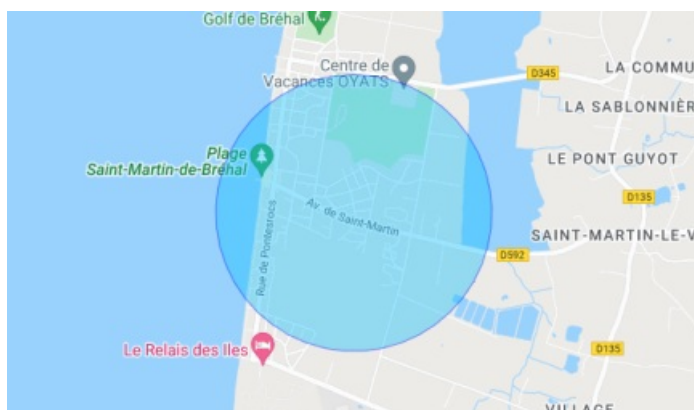
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Coutances-Granville

Aline DENIEL

07 68 80 27 24

alinedeniel50@gmail.com