

## GH 1178 - Magnifique Villa à AULT



**Prix : 877 800€ H.A.I**

dont 4,5% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

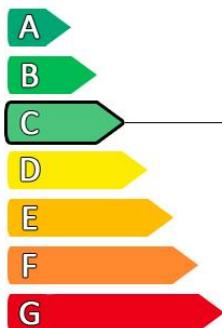
Prix hors honoraires : 840000€

Le Cabinet Somont vous propose cette maison traditionnelle de type Villa Aultoise du bord de mer, et au coeur du quartier historique d'Ault. Vous pourrez bénéficier d'une vue panoramique sur la mer et sur l'ancienne ville ! Cette villa d'une superficie de 275 M<sup>2</sup> se compose au rez de chaussée d'un grand hall d'entrée avec dressing et un wc attenant. Ce hall est ouvert sur un salon avec un bow-window, ainsi que sur la salle à manger, qui elle-même est aux abords de la cuisine ouverte, ou fermée par une verrière. Un îlot en bois naturel et recouvert de zinc donne du charme à cette pièce. La pièce de vie est très lumineuse, grâce aux baies vitrées donnant sur un balcon, et grâce au bow-window. L'entrée permet également l'accès à l'étage, qui se constitue d'un grand couloir, donnant sur le côté gauche à deux grandes chambres de 17 M<sup>2</sup> à 19 M<sup>2</sup>, chacune avec un balcon accessible par de grandes baies vitrées, et une vue exceptionnelle sur la côte. Côté droit, vous trouverez une salle d'eau, un grand dressing, et une salle de bain avec wc. Une troisième chambre mansardée (15 M<sup>2</sup>), due à une partie de l'extension de la maison, se trouve également au même niveau. Au second étage de cet immeuble, vous trouverez, deux chambres, dont une de 11,50 M<sup>2</sup> et une de 36 M<sup>2</sup> (vue sur mer) Cette maison traditionnelle est indistinctement pourvue d'un niveau inférieure, accessible par la cuisine et par l'extérieur. Il se constitue d'une cave, d'un atelier et d'une annexe avec cuisine, salle de vie, salle de bain, chambre de 20 M<sup>2</sup> et véranda. Le tout avec une vue sur mer, grâce à un terrain en escalier. Une autre annexe de plus 20 M<sup>2</sup>, avec cuisine, chambre, au niveau de l'extension, complète l'ensemble de ce bien. Point techniques de ce bien : Menuiseries Alu DV - Volets Électriques - Chauffage Électrique (Fonte - Vecteur - Détection de Mouvements) - Cheminée éthanol - Tout à l'égout - Toiture Ardoise (Bon état) Cet immeuble de caractère se trouve sur un terrain en escalier de 726 M<sup>2</sup>, et se trouve être aménagé et clôturé. La maison est accessible par deux rues parallèles et des places de parkings sont sur la propriété. A visiter sans hésiter ! Pour toutes informations complémentaires : 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Consommation (énergie primaire)
<b>152</b> kWh/m <sup>2</sup> .an
Émissions
<b>6</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable : 275 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 726 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 9

Nombre de chambres : 7

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3800€ et 5190€ par an.

