



Maison de caractère - 197 m² - Grand terrain avec potentiel constructible

CEAUX 50220

410 000 € *

* 410 000 € honoraires inclus

390 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.13% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Maison de caractère - 197 m² - Grand terrain avec potentiel constructible

Sur la commune de Céaux, dans la baie du Mont Saint Michel, laissez-vous séduire par cette charmante maison de caractère offrant une surface habitable d'environ 197 m², alliant volumes généreux et authenticité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine indépendante aménagée/équipée, un séjour chaleureux avec cheminée, un salon lumineux, idéal pour profiter de la lumière naturelle, ainsi qu'un bureau et un WC indépendant.

À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre belles chambres équipée de placards, un bureau, apportant charme et originalité, ainsi qu'une salle d'eau et une salle de bain, offrant confort et praticité pour toute la famille.

Les annexes complètent parfaitement ce bien avec une buanderie, un garage, un grenier et plusieurs dépendances, offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement.

À l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique jardin arboré et entièrement clôturé, véritable havre de paix. Le grand terrain constitue un atout rare, avec une possibilité de construction, idéal pour un projet complémentaire ou un investissement.

Un bien rare, alliant charme, espace et potentiel, à découvrir sans tarder !

Prix du bien honoraires inclus : 410 000 €

Prix du bien hors honoraires : 390 000 €

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 5.13% soit 20 000 €

Diagnostic énergie : C

GES : B

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2710€.

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3680€.

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

195 m ²	8 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m ² par an

Conso Energ

171 kWh/m² par an

Surface terrain

4187 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2710€ et 3680€

Photos du bien





