



## Maison en pierre d'une surface de 123 m<sup>2</sup> à Carolles

CAROLLES 50740

**347 000 € \***

\* 347 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.15% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
AVRANCHES

13 Boulevard du Luxembourg  
50300 Avranches

0233580842

## Maison en pierre d'une surface de 123 m<sup>2</sup> à Carolles

Située sur la commune de Carolles, dans un environnement calme et agréable, venez découvrir cette charmante maison en pierre d'une surface habitable de 123 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain de 1900 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée desservant une cuisine ainsi qu'un salon/séjour, offrant un cadre de vie convivial et chaleureux.

À l'étage, la maison propose une belle mezzanine, un coin bureau, deux chambres confortables ainsi qu'une salle d'eau.

À l'extérieur, vous profiterez d'un vaste terrain arboré de 1900 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement (jardin, espace loisirs, etc.).

En complément : possibilité d'acquérir un terrain non attenant de 2 395 m<sup>2</sup> comprenant un garage et un carport, idéal pour du stockage, un projet annexe ou stationnement supplémentaire.

Prix du bien honoraires inclus : 347 000 €

Prix du bien hors honoraires : 330 000 €

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 5.15% soit 17 000 €

Diagnostic énergie : D

GES : B

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2650€.

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3610€.

"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)"

137 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	123 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	233 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1912 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2650€ et 3600€

Photos du bien



