



## BERRIC : maison de plain pied

QUESTEMBERT 56230

**321 000 € \***

\* 321 000 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.55% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc

56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## BERRIC : maison de plain pied

MAISON AU CALME

À vendre : nous sommes ravis de vous présenter à BERRIC (56230) cette maison au calme orientée sud-ouest, d'environ 100 m<sup>2</sup> habitables et sur 503 m<sup>2</sup> de terrain.

Elle s'organise comme suit : une entrée, un beau salon/séjour avec poêle à granulés, une cuisine aménagée équipée, trois chambres, une salle de bains, deux WC et une arrière-cuisine.

La maison bénéficie d'un garage et de places de stationnements.

Il s'agit d'une maison contemporaine de plain-pied construite en 2018 et de bon standing.

La maison se situe dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire Privée Saint-Thuriau à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Questembert à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N165 à 6 km. Il y a une boulangerie et une boucherie charcuterie dans les environs.

Elle est proposée à l'achat pour 321 000 €. Les honoraires sont à la charge acquéreur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères primordiaux lorsque l'on songe à acheter. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (97 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 516,56 € en 2015.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet ELVEN.

100.16 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

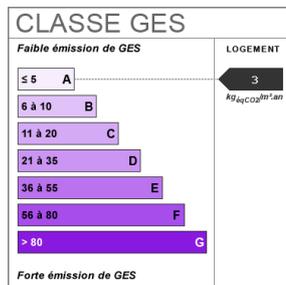
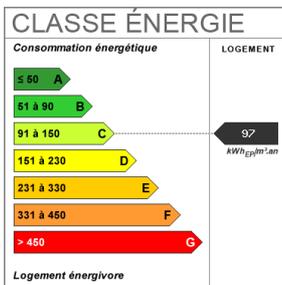
1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Surface séjour	40.4 m2
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Autre
Date ERP	2023-12-06 08:38:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	97 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 516.56€ au 15/08/2015

## Photos du bien



