



Maison 6 pièces (108 m²) à vendre à LARRE

ELVEN 56250

253 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Maison 6 pièces (108 m²) à vendre à LARRE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À vendre : notre agence Guy Hoquet ELVEN est ravie de vous présenter à LARRE (56230) cette maison au calme, exposée sud-est.

Vous trouverez, au rez-de-chaussée, une salle à manger exposée sud-ouest, un salon, une chambre, une cuisine aménagée équipée et une salle d'eau. On trouve à l'étage trois chambres et une salle de bains, ainsi qu'un jardin, deux terrasses et un sous-sol.

Le terrain de la propriété s'étend sur 686 m².

La maison se situe dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire Publique les Petits Apprentis à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Questembert à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N166 à 6 km. Il y a un restaurant et une épicerie dans les environs.

Le bien est disponible à partir de fin d'année 2024.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des critères d'achat primordiaux. Cette maison est classée C pour les performances énergétiques (classe énergie) (171 kWh/m²/an) et A en ce qui concerne la classe climatique (5 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 130 € et 1 580 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 253 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet ELVEN vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

108.3 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-01-10 06:29:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1580€ au 01/01/2021

Photos du bien

