



## Maison dans le centre bourg de Sérent (56460)

SERENT 56460

**327 600 € \***

\* 327 600 € honoraires inclus

315 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc

56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison dans le centre bourg de Sérent (56460)

Maison d'architecte idéalement située en centre bourg de Sérent (Morbihan).

Exposition Sud-Ouest

Surface habitable (176m<sup>2</sup>) - Terrain de 1000m<sup>2</sup>

Au rez-de-chaussée : une entrée, salon/séjour (45m<sup>2</sup>) avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, WC, deux chambres dont une avec salle d'eau et WC, et une avec douche/lavabo, un accès extérieur et de nombreux rangements.

Chauffage au sol.

A l'étage : deux chambres (chacune équipée d'une douche et d'un lavabo), WC, deux greniers, un espace bureau et un espace de jeux (possibilité d'une 3ème chambre), de nombreux rangements.

Grand sous-sol (142m<sup>2</sup>) avec garage, cave, débarras et cellier.

Place de parking devant le garage.

Jardin arboré avec un abri en bois et une terrasse tout autour de la maison, accès PMR (cheminement extérieur).

Prix frais d'agence inclus : 327 600€ (honoraires charge acquéreur).

Le plus + : Possibilité d'acquérir ultérieurement une dépendance en pierre d'environ 200m<sup>2</sup> avec deux garages (dont 1 pouvant accueillir fourgons ou bateau) et grenier avec jardin attenant d'une surface totale de 350m<sup>2</sup>.

Pour plus de renseignements pour cette dépendance, contactez l'agence.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir cette maison d'architecte au coeur de Sérent !

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)

176 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

4 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	4
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



