



Malestroit : Maison à Vendre

MALESTROIT 56140

144 000 € *

* 144 000 € honoraires inclus

135 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc

56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Malestroit : Maison à Vendre

Idéalement située dans la charmante petite cité de caractère de Malestroit, cette maison pleine de potentiel vous offre un cadre de vie agréable, à proximité immédiate de toutes les commodités (écoles, commerces, transports).

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine, un salon-séjour, trois chambres, une salle de bain et des WC séparés. À l'étage, des combles aménageables d'environ 50 m² vous permettront d'imaginer des espaces supplémentaires (chambre, bureau, salle de jeux). Un sous-sol total complète l'ensemble, offrant de grandes capacités de rangement et de stationnement.

Terrain de 652 m², un espace extérieur à aménager pour vos projets de jardin ou de terrasse.

Plusieurs travaux sont à prévoir, mais c'est une belle opportunité pour personnaliser chaque espace et en faire votre chez-vous unique !

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied et une crèche. La nationale N166 est accessible à 4 km. L'Armorik Cinéma vous attend à quelques minutes à peine pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque et un port de plaisance. On trouve également des restaurants, trois supermarchés, des commerces, deux boulangeries, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste. Le marché Place Queinnec anime les environs tous les jeudis matin.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : avec des valeurs respectives de 264 kWh/m²/an et 82

Kg CO2/m²/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées F. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 800 € et 2 480 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ELVEN.

87 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-03-25 18:37:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	264 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2480€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



