



## Maison de plain-pied à vendre à Saint Marcel

MALESTROIT 56140

**249 500 € \***

\* 249 500 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison de plain-pied à vendre à Saint Marcel

Située dans le bourg de Saint-Marcel, cette maison de plain-pied construite en 2019 combine modernité, confort et praticité. À proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, écoles, services), elle offre un cadre de vie idéal pour une famille ou pour ceux qui recherchent un quotidien simplifié.

Implantée sur un terrain de 690 m<sup>2</sup> avec une terrasse, cette maison dispose d'une grande pièce de vie lumineuse et ouverte, regroupant la cuisine, le salon et le séjour, créant un espace convivial et chaleureux. Elle comprend également trois chambres spacieuses, un WC séparé, une salle d'eau et un garage.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet ELVEN pour plus d'informations.

Prix du bien hors honoraires : 240000 €, honoraires TTC : 9500 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur

Si vous envisagez d'acheter, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est A (49.2 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (chiffre annuel : 3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Située à Saint-Marcel, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal pour conjuguer calme et proximité des services essentiels. Voici ce que vous trouverez à proximité :

Saint-Marcel dispose d'une école primaire, offrant une solution pratique pour les plus jeunes. Pour les collégiens, le collège de Malestroit est situé à seulement 5 km, soit environ 7 à 10 minutes en voiture. Les

lycées généraux et techniques, quant à eux, se trouvent à Ploërmel, à 15 km, accessibles en 15 à 20 minutes.

Saint-Marcel offre des commerces de proximité pour répondre aux besoins quotidiens. Pour des courses plus importantes, Malestroit, à seulement 5 km, propose une gamme complète de supermarchés, boulangeries, pharmacies, et restaurants. Le marché hebdomadaire de Malestroit permet également de profiter de produits locaux et frais.

Un cabinet médical, des pharmacies, et d'autres services de santé sont accessibles à Malestroit.

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet ELVEN pour obtenir de plus amples renseignements sur cette propriété à vendre à ELVEN.

82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

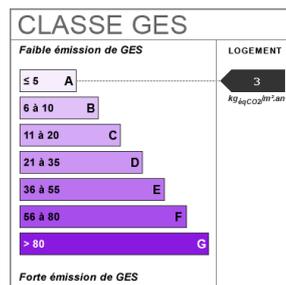
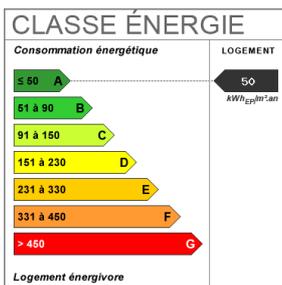
2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-12-13 01:38:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	50 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 300€ au 15/08/2015

## Photos du bien



