GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à BOHAL 56140

MAISON DE 130 M² A 20 MINUTES DE L'ENTREE DE VANNES

BOHAL 56140

297 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

MAISON DE 130 M² A 20 MINUTES DE L'ENTREE DE VANNES

Découvrez cette superbe maison située en plein coeur du bourg de Bohal, à proximité immédiate de la voie rapide. Parfaitement entretenue, elle ne nécessite aucun travaux : posez simplement vos valises !

Les points forts de cette maison :
- une pièce de vie d'environ 40m² avec une belle exposition sud / ouest.
- un bel espace extérieur comprenant une terrasse et d'un jardin arboré d'environ 1000m².
- un intérieur spacieux et modulable : cette maison offre 4 chambres confortables, avec la possibilité d'aménager une 5ème chambre ou salle de jeux selon vos besoins.
- un bureau et une mezzanine : des espaces supplémentaires parfaits pour le télétravail, les loisirs ou simplement pour créer votre coin lecture ou détente.
- un emplacement idéal : un cadre de vie paisible au coeur du bourg tout en étant proche des axes routiers principaux.
-Un garage en plus d'environ 30m² .

Cette maison est une opportunité rare, parfaite pour une famille à la recherche d'un cadre de vie calme et pratique ou pour ceux qui souhaitent s'installer sans se soucier de travaux.

Son prix de vente est de 297 000€. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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 C (142 kWh/m²/an), en ce qui concerne la

classe climatique, la note attribuée est A (chiffre annuel : 4 Kg CO2/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 400 € et 1 960 € en 2021.

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

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

135 m² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 2 sde | 2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-01-16 13:58:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1960€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET