



MAISON SITUÉE DANS LE BOURG DE BOHAL

ELVEN 56250

311 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

MAISON SITUÉE DANS LE BOURG DE BOHAL

Découvrez cette superbe maison située en plein coeur du bourg de Bohal, à proximité immédiate de la voie rapide et environ 10 minutes d'Elven. Parfaitement entretenue, elle ne nécessite aucun travaux : posez simplement vos valises !

Les points forts de cette maison :

- un bel espace extérieur : profitez d'un jardin de 1000 m².
- 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.

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 311 000.00 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

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 00:46:16
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



