



## Maison de plain-pied récente, au calme, proche bourg et commodités

MALANSAC 56220

**199 900 € \***

\* 199 900 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.21% 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 récente, au calme, proche bourg et commodités

Située dans une résidence récente et très paisible, cette maison de plain-pied construite en 2013 offre un cadre de vie confortable et sans nuisance. Édifiée sur un terrain clos de 546 m<sup>2</sup> et bâtie sur vide sanitaire, elle séduira aussi bien les investisseurs à la recherche d'un bien locatif que les personnes âgées souhaitant vivre de plain-pied, ou encore les familles en quête de tranquillité et de praticité.

D'une surface habitable de 76 m<sup>2</sup>, la maison se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, idéale pour partager des moments conviviaux. Une arrière-cuisine attenante vient compléter cet espace de vie, offrant un rangement supplémentaire très apprécié au quotidien.

Le dégagement dessert trois chambres, toutes équipées de placards intégrés, apportant confort et fonctionnalité. Une salle d'eau avec WC ainsi qu'un second WC indépendant viennent compléter l'ensemble.

L'extérieur vous propose un jardin entièrement clos, facile à entretenir, offrant un espace agréable et sécurisé pour les enfants, les animaux ou tout simplement pour profiter du calme ambiant.

À seulement quelques minutes à pied du bourg, vous bénéficierez de la proximité immédiate de toutes les commodités : médecin, pharmacie, supermarché, école?

N'attendez pas pour nous contacter, appelez dès maintenant votre agence GUY HOQUET ELVEN au 02.97.53.03.03 pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

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).

76 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Lotissement        | Oui                         |
| Distance Commerces | 0.8 km                      |
| Accès Ecole        | 5 min                       |
| Jardin             | Oui                         |
| Année construction | 2013                        |
| Neuf - Ancien      | Récent                      |
| Fenêtres           | PVC Double Vitrage          |
| Assainissement     | Tout à l'égout              |
| Salle(s) d'eau     | 1                           |
| WC                 | 2                           |
| Cuisine            | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour  | EST-ouest                   |
| Type Chauffage     | Individuel                  |
| Mode Chauffage     | Bois                        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Poêle à bois        |
| Date ERP               | 2025-07-24 17:11:28 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 147 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1220€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



