



## Charmante maison familiale avec superbe vue dégagée à Le Cours

LE COURS 56230

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Charmante maison familiale avec superbe vue dégagée à Le Cours

En exclusivité ! Découvrez cette agréable maison familiale à vendre à Le Cours, offrant environ 100 m<sup>2</sup> habitables dans un environnement calme, verdoyant et bénéficiant d'une superbe vue dégagée.

Édifiée en 2003 sur un terrain spacieux d'environ 2000 m<sup>2</sup>, cette propriété se distingue par son grand jardin arboré, parfait pour profiter des beaux jours, jouer avec les enfants ou aménager un espace convivial. Vous bénéficiez également d'un carport pratique pour le stationnement.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un séjour lumineux, ainsi qu'un espace de vie chaleureux. À l'étage, la maison dispose de trois chambres et d'une salle de bain avec douche, offrant un confort idéal pour toute la famille. Un conduit de cheminée permet en outre l'installation d'un poêle ou d'une cheminée.

La maison est implantée à proximité immédiate de l'école primaire publique La Petite Hirondelle, et à seulement quelques minutes du centre-bourg de Le Cours avec ses premières commodités.

Ce bien est proposé au prix de 269 000 €, frais d'agence inclus.

Pour tout renseignement complémentaire, n'hésitez pas à nous contacter.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

101 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Jardin	Oui
Année construction	2003
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection
Mode Chauffage	Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Extérieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non

Diagnostic Energétique

Oui

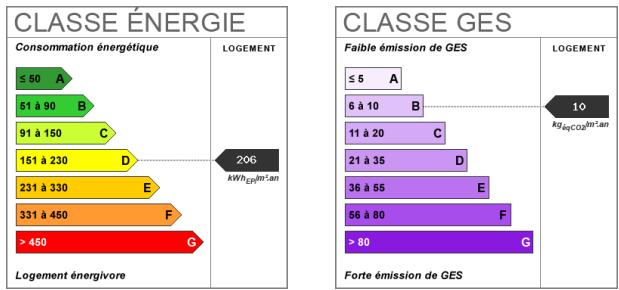
Conso Energ

206 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

2028 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique



## Photos du bien



