



## Longère à vendre à Malansac

MALANSAC 56220

**191 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Longère à vendre à Malansac

Située dans un hameau paisible de Malansac, cette jolie maison de type longère offre 86 m<sup>2</sup> habitables sur un vaste terrain de 11 540 m<sup>2</sup>.

Elle se compose de 4 chambres, dont une au rez-de-chaussée, idéale pour une vie de famille confortable. Le séjour lumineux exposé plein sud, agrémenté d'un insert, procure une atmosphère chaleureuse et conviviale. La cuisine aménagée et équipée est prête à accueillir de bons repas en famille ou entre amis.

Vous profiterez également d'un garage et de panneaux solaires, un véritable atout pour ce bien.

À seulement 5 km des commerces et 5 minutes de la gare, cette maison allie calme et praticité du quotidien.

Ce bien est proposé au prix de 191 000€, 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 : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

86 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Exposition          | Sud                 |
| Lotissement         | Non                 |
| Nombre étages       | 1                   |
| Distance Commerces  | 5 km                |
| Accès Gare          | 5 min               |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Jardin              | Oui                 |
| Neuf - Ancien       | Ancien              |
| Vis-à-vis           | Non                 |
| Fenêtres            | Bois double vitrage |
| Assainissement      | Fosse à refaire     |
| Salle(s) d'eau      | 1                   |
| WC                  | 2                   |
| Cuisine             | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour   | Sud                 |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur           |
| Mode Chauffage      | Electrique          |
| Eau chaude          | Ballon électrique   |
| Etat intérieur      | Bon                 |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Cheminée                           | Insert              |
| Type de Stationnement              | Exterieur_Couvert   |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2025-08-06 08:23:08 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 134 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 214.5 kWh/m2 par an |
| Surface terrain                    | 11540 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2060€

Photos du bien

