



## Maison en vente à MOLAC

QUESTEMBERT 56230

**278 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison en vente à MOLAC

Votre Maison à MOLAC (56230) vous Attend !

Découvrez cette magnifique maison offrant 142 m<sup>2</sup> de confort et de charme, nichée dans un cadre paisible à MOLAC.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste salon/séjour double de 53 m<sup>2</sup>, ouvert sur une cuisine moderne, aménagée et entièrement équipée. Cette demeure comprend également cinq chambres, un bureau fonctionnel et une mezzanine idéale pour vos moments de détente.

Pour plus de confort, vous trouverez une salle d'eau et une salle de bains, répondant aux besoins de toute la famille. De plus, un grenier pratique complète les espaces intérieurs de cette maison, vous offrant encore plus de possibilités d'aménagement.

À l'extérieur, profitez d'un vaste jardin de 10 833 m<sup>2</sup> avec un étang privé, un véritable havre de paix pour se ressourcer et apprécier la nature.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre exceptionnel ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

L'École Primaire Publique Arc-En-En et l'École Primaire Privée Saint Pierre sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la gare Questembert à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à la nationale N166 à 5 km. On trouve une bibliothèque dans les environs.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs qu'il convient de prendre en considération lorsque l'on souhaite acheter. La classe énergétique de cette maison est notée D (240 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climat, B (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 340 € et 1 860 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 278 000 euros.

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).

L'agence immobilière Guy Hoquet ELVEN vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

142 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1860€ au 01/01/2021

## Photos du bien





