



## VENTE : maison pierre (130 m<sup>2</sup>) à SAINT MARCEL

MALESTROIT 56140

**242 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## VENTE : maison pierre (130 m<sup>2</sup>) à SAINT MARCEL

EXCLUSIVITÉ - Maison en pierre 5 PIÈCES AU CALME

En campagne de Saint-Marcel , venez visiter cette maison en pierre de 1873 de 4 chambres au calme de 130 m<sup>2</sup> et de 1 028 m<sup>2</sup> de terrain.

Cette maison est exposée plein sud.

Cette dernière est mitoyenne d'un côté et est composée au rez-de-chaussée d'une salle à manger avec cuisine ouverte, d'un espace salon donnant sur le terrain de 1028 m<sup>2</sup>, une chambre, un espace bureau, un cellier et une salle d'eau avec toilettes.

A l'étage, un palier dessert trois chambres et une salle de bains avec toilettes.

Cette maison est équipée de la fibre, et est rénovée.

Aucun vis-à-vis à l'extérieur !

Elle est proposée à l'achat pour 242 000 €. (honoraires à la charge vendeur)

Si vous souhaitez acheter, il convient de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 171 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui représente un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ELVEN.

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

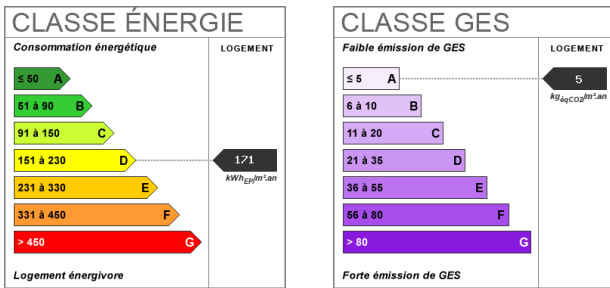
1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1873
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien





