



## Maison 7 pièces (101 m<sup>2</sup>) à vendre à QUESTEMBERT

QUESTEMBERT 56230

**269 000 € \***

\* 269 000 € honoraires inclus

255 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE HEZO**

35 Zone de Lann Vrihan  
56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## Maison 7 pièces (101 m<sup>2</sup>) à vendre à QUESTEMBERT

A vendre en exclusivité :

Cette maison à vendre à Questembert est une belle opportunité pour ceux qui recherchent à la fois la tranquillité et la proximité des commodités.

Maison datant de 1986, avec une superficie de 101 m<sup>2</sup> sur un terrain de 597 m<sup>2</sup>. Elle dispose d'une orientation sud/est offrant une bonne exposition au soleil et une vue agréable sur le jardin.

Au rez-de-chaussée, on trouve une pièce à vivre avec sa cuisine ouverte et aménagée, une chambre, une salle de bains et un wc indépendant.

Le premier étage comprend trois chambres de 12 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec wc.

La maison est équipée de fenêtres en aluminium et d'un chauffage convecteur ainsi qu'un foyer ouvert.

Concernant le stationnement de votre véhicule, elle possède un garage.

Dans un quartier calme, cette maison est proche de toutes commodités : la maison se situe à moins d'une minute des commerces. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied deux structures d'accueil pour les tout-petits. Côté transports en commun, il y a la gare Questembert à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N165 et N166 sont accessibles à moins de 12 km. Vous trouverez le cinéma Iris tout comme un tennis et un bassin de natation à quelques minutes. On trouve également des restaurants, des commerces, deux supermarchés, trois boulangeries, une poissonnerie et une épicerie. Enfin, le marché Centre-Ville anime le quartier tous les lundis matin.

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).

Le prix de cette maison est de 269 000 € frais d'agence inclus.

Découvrez toutes les originalités de ce bien en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet LE HEZO au 02 97 62 43 33.

101 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Exposition          | Sud-est        |
| Etage               | 1              |
| Nombre étages       | 1              |
| Distance Commerces  | 0.1 km         |
| Distance Train      | 2 km           |
| Accès Ecole         | 1 min          |
| Accès Gare          | 4 min          |
| Bien en copropriété | Non            |
| Jardin              | Oui            |
| Année construction  | 1986           |
| Vis-à-vis           | Oui            |
| Fenêtres            | Aluminium      |
| Assainissement      | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains   | 1              |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 2                   |
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour      | SUD-OUEST           |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs         |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | A rafraîchir        |
| Cheminée               | Foyer ouvert        |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2024-04-04 01:58:27 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 321 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

