



## VENTE d'une maison 110 m<sup>2</sup> à QUESTEMBERT

QUESTEMBERT 56230

**253 000 € \***

\* 253 000 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.42% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc

56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## VENTE d'une maison 110 m<sup>2</sup> à QUESTEMBERT

EXCLUSIVITÉ - à QUESTEMBERT,

Venez découvrir cette charmante maison en pierre, sur la commune de QUESTEMBERT, proche du centre ville et à la fois en campagne.

Dans son hameau de maisons, sur son terrain de 400 m<sup>2</sup> environ, implantée dans un quartier calme, cette maison a gardé tout son charme grâce à la pierre apparente de ses murs intérieurs.

Cette habitation de 110 m<sup>2</sup> habitable, offre un très joli potentiel en RDC grâce à sa pièce de vie lumineuse de 45m<sup>2</sup>, avec salle à manger, salon, sa cheminée insert, et cuisine équipée, aménagée entièrement ouverte, Une chambre parentale avec salle d'eau, une arrière cuisine/buanderie et WC.

A l'étage, un couloir avec 2 belles chambres, un bureau ou petite chambre, une salle d'eau et WC.

Son extérieur, entièrement aménagé possède une terrasse en bois et un cabanon, le jardin est sans vis à vis.

L'entrée par la maison peut se faire côté ruelle avec parking et côté jardin à votre convenance.

Assainissement individuel conforme.

Vous aimez le calme, mais souhaitez être proche du centre ville, des commerces, de la gare, des écoles et collèges, contactez-nous vite en agence !

La maison se trouve à trois minutes des commerces. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes en voiture, tout comme trois structures d'accueil pour les

enfants en bas âge à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la gare de Questembert à deux pas en voiture. On trouve un accès à la nationale N166 à 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Iris tout comme sur des bibliothèques, trois bassins de natation et des tennis à proximité. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, des épiceries et des boucheries-charcuteries. Le marché Centre-Ville a lieu tous les lundis matin.

La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte lorsque l'on envisage d'acheter. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (177 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 910 € et 1 290 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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.

110 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique

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	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-08-27 13:19:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1290€ au 01/01/2021

Photos du bien



