



AMBON : maison F4 (111 m²) à vendre

AMBON 56190

395 200 € *

* 395 200 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc

56250 ELVEN

02 97 53 03 03

AMBON : maison F4 (111 m²) à vendre

MAISON 4 PIÈCES EN PLAIN PIED

Nouveauté Chez GUY HOQUET- ELVEN,

Venez découvrir cette maison construite en 2023 de plain pied, d'une superficie de 111m2, située au bourg de AMBON, vous ferez tous les commerces à pied, et à la fois proche de la mer! Son terrain comptabilise 433 m2, et est entièrement fermé.

Cette maison lumineuse et harmonieuse, comprend un beau salon séjour, cuisine équipée et aménagée spacieuse de + de 45m2, avec baies vitrées coté sud, 3 belles chambres avec placards dont une parentale avec salle d'eau, une salle de bain avec wc et un wc indépendant. Un cellier pour le rangement est attenant à la maison, avec une porte de service pour accéder directement au jardin. Le terrain est fermé, clôturé, avec une allée pour garer les voitures et détient un cabanon de jardin.

Assainissement tout à l'égout.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire Privée Sainte Jeanne d'Arc et l'École Primaire Publique l'Avocette à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à la nationale N165 à 4 km. Vous trouverez un tennis dans les environs. On trouve aussi trois restaurants, une boulangerie, un commerce et une supérette.

Cette maison est très intéressante d'un point de vue énergétique. Parfaitement isolée avec une classe énergétique A, aucuns travaux d'isolation ne sont à prévoir. La classe climat est aussi notée A, signifiant

un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 1 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 300 € et 460 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet ELVEN.

110.8 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2
Date ERP	2024-08-29 17:23:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	34 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 300€ et 460€ au 01/01/2021

Photos du bien



