



## maison 88m<sup>2</sup> située dans le bourg de SAINT-GRAVE

QUESTEMBERT 56230

**214 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## maison 88m<sup>2</sup> située dans le bourg de SAINT-GRAVE

À vendre : Charmante maison à Saint-Gravé

Découvrez cette maison lumineuse située dans le bourg de Saint-Gravé, idéale pour les familles et les investisseurs ! Offrez un cadre de vie paisible et agréable, cette propriété comporte au rez-de-chaussée : une cuisine, WC, salon, séjour, à l'étage 3 chambres, 1 salle de bain, 1 bureau, avec en plus un garage attenant à la maison sur une parcelle de 561m<sup>2</sup>

Située au calme et à proximité immédiate des commodités, cette maison vous garantie une vie quotidienne facile et pratique.

Le plus de cette maison : aucun travaux à prévoir, posez vos valises !

Ne passez pas à côté de cette rare opportunité ! Que vous soyez un investisseur à la recherche d'une propriété clé en main ou une famille désirant s'installer dans un environnement tranquille.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

Ce bien se trouve dans un quartier calme. L'École Primaire Privée Sainte Magdeleine est implantée à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Malansac à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N166 à 15 km. Il y a un tennis et une bibliothèque à quelques minutes, 15 minutes de Questembert et Malestroit.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants à avoir en tête lorsque l'on souhaite acheter. La classe énergie de cette maison est notée C (146 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, A (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 674 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2015.

Elle est proposée à l'achat pour 214 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur, avec une vente longue de 10 mois.

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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet ELVEN pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à SAINT GRAVE.

88 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

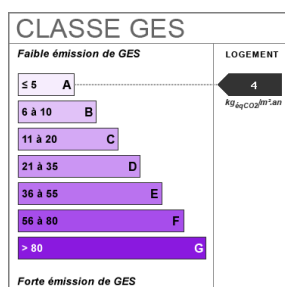
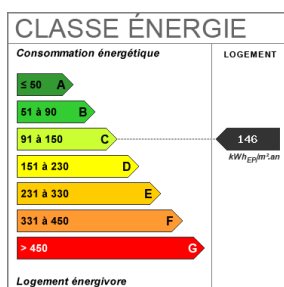
2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 674€ au 15/08/2015

Photos du bien



