



## MISSIRIAC : maison de 5 pièces (85 m<sup>2</sup>) en vente

MALESTROIT 56140

**211 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## MISSIRIAC : maison de 5 pièces (85 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

Découvrez cette charmante maison de 85 m<sup>2</sup> située dans le bourg de Missiriac, à même pas 5 minutes de Malestroit et 15 minutes de Ploërmel.

On y trouve au rez-de-chaussée : 2 chambres, une salle d'eau, WC indépendant, une cuisine équipée, un salon accueillant, un séjour spacieux et convivial.

À l'étage : Une chambre supplémentaire, un bureau pour télétravail ou loisirs et possibilité d'aménager une 4<sup>ème</sup> chambre.

Le tout sur une parcelle de 800 m<sup>2</sup> offrant un jardin avec une exposition SUD idéal pour profiter des beaux jours.

Le plus de cette maison : un sous-sol total offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement selon vos besoins.

Cette maison vous offre un cadre de vie agréable avec toutes les commodités à proximité, tout en étant facilement accessible des villes environnantes. N'attendez plus pour visiter ce bien rare qui saura vous séduire par son charme et son potentiel !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui au 02.97.53.03.03

Elle se situe dans un quartier calme. L'École Primaire Privée Sainte Thérèse se trouve à moins de 10 minutes à pied. Les nationales N166 et N24 sont accessibles à moins de 10 km. Il y a un restaurant et un tennis à proximité de la maison.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 249 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est également notée D (36 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 080 € et 2 910 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 211 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

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).

85 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2910€ au 01/01/2021

Photos du bien

