



## Maison à vendre BAUD, 80m<sup>2</sup>, 2 chambres , 600m<sup>2</sup> de terrain

BAUD 56150

**199 000 € \***

\* 199 000 € honoraires inclus

189 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Maison à vendre BAUD, 80m<sup>2</sup>, 2 chambres , 600m<sup>2</sup> de terrain

MAISON 3 PIÈCES AU CALME

À 33 km de la côte atlantique, nous vous proposons à vendre à BAUD (56150), cette maison de 3 pièces au calme de 80 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, il y a deux chambres, un salon - cuisine plein sud donnant sur balcon ensoleillé et une salle d'eau. Le sous-sol comporte, quant à lui, un bureau et un garage. Cette maison possède une pompe à chaleur.

Un balcon et un jardin confèrent à cette maison de l'espace supplémentaire bienvenu. Le terrain de la propriété s'étend sur 606 m<sup>2</sup>.

On trouve cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. La nationale N24 est accessible à 3 km. Le cinéma Le Celtic vous accueille à proximité du logement pour vos loisirs, de même qu'un tennis et un bassin de natation. Il y a aussi des restaurants, des commerces, deux boulangeries, une épicerie et une poissonnerie.

Son prix de vente est de 199 000 €.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants lorsque l'on a le projet d'acheter. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 234 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui implique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage

standard est estimé entre 1 160 € et 1 590 €. 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet GRAND CHAMP vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

80 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-26 12:41:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1590€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

