



## OPPORTUNITE A SAISIR Maison à vendre à GUENIN

BAUD 56150

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## OPPORTUNITE A SAISIR Maison à vendre à GUENIN

QUARTIER CALME - MAISON AVEC PISCINE

Magnifique maison néo-bretonne avec 2 464 m<sup>2</sup> de terrain à proximité de BAUD dans le centre bourg de Guénin.

Le rez-de-chaussée propose une entrée, un grand salon/séjour double de 35 m<sup>2</sup>, deux chambres, une cuisine américaine équipée et une salle d'eau. On trouve à l'étage 3 chambres dont 2 avec salles d'eau. Gagnez en espace et en bien-être avec la présence d'une piscine.

Sous-sol total (environ 100m<sup>2</sup>) et un double garage sont des atouts non négligeables.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc et une pompe à chaleur a été installée.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des critères d'achat qu'il convient d'avoir en tête. Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (149 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 510 € et 2 070 € en 2021.

Son prix de vente est de 330 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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 prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet GRAND CHAMP pour une première visite de cette propriété en vente.

139 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

4 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	4
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2070€ au 01/01/2021

---

Photos du bien

