



## Maison F5 (87 m<sup>2</sup>) en vente à MALESTROIT

MALESTROIT 56140

**144 000 € \***

\* 144 000 € honoraires inclus

135 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc

56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison F5 (87 m<sup>2</sup>) en vente à MALESTROIT

Idéalement située dans la charmante petite cité de caractère de Malestroit, cette maison pleine de potentiel vous offre un cadre de vie agréable, à proximité immédiate de toutes les commodités (écoles, commerces, transports).

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine, un salon-séjour, trois chambres, une salle de bain et des WC séparés. À l'étage, des combles aménageables d'environ 50 m<sup>2</sup> vous permettront d'imaginer des espaces supplémentaires (chambre, bureau, salle de jeux). Un sous-sol total complète l'ensemble, offrant de grandes capacités de rangement et de stationnement.

Terrain de 652 m<sup>2</sup>, un espace extérieur à aménager pour vos projets de jardin ou de terrasse.

Plusieurs travaux sont à prévoir, mais c'est une belle opportunité pour personnaliser chaque espace et en faire votre chez-vous unique !

La maison se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires du primaire et du secondaire se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. On trouve un accès à la nationale N166 à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur l'Armoric Cinema de même que sur une bibliothèque et un port de plaisance à quelques minutes du logement. Des restaurants, trois supermarchés, des commerces, deux boulangeries, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie sont aussi accessibles. Le marché Place Queinnec a lieu tous les jeudis matin.

Son prix de vente est de 144 000 €. Le prix net est de 135 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur :

6,67 % soit 9 000 € TTC.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : respectivement de 264 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 82 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées F. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 800 € et 2 480 €. 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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet ELVEN.

87 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rénover

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-03-25 15:52:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	264 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2480€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



