GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à MALANSAC 56220

VENTE : maison T4 (129 m²) à CADEN

MALANSAC 56220

227 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LE HEZO
35 Zone de Lann Vrihan
56450 Le Hézo

02 97 62 43 33

VENTE : maison T4 (129 m²) à CADEN

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : découvrez à CADEN (56220) cette maison de 4 pièces au calme de 129,35 m².
Idéale pour un(e) investisseur(euse)

Elle est exposée plein sud. Il s'agit d'une maison mitoyenne avec un étage de bon standing. La maison compte une arrière cuisine, un bureau, trois chambres de 11 m² à 14 m² et une cuisine aménagée. Elle offre également une salle d'eau, une salle de bains et deux toilettes. Il y a aussi un dressing, un couloir, deux dégagements, une belle dépendance de 35 m² et un grenier. Des accumulateurs alimentés à l'électricité assurent le chauffage de la maison. Elle est en excellent état général.

Un jardin lui ajoute un gain d'espace bienvenu. Le terrain de la propriété est de plus de 1 000 m².

Cette maison se trouve à 3 km des commerces. Côté transports en commun, il y a la gare Malansac à moins de 10 minutes en voiture. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur de nombreuses bibliothèques et un port de plaisance à proximité du logement. On trouve également de nombreux restaurants et un bureau de poste.

L'achat de cette maison, vendue occupée (loyer de 750 € mensuels hors charges), est l'occasion de réaliser un investissement locatif intéressant. La maison est à vendre pour la somme de 243 000 € (dont 5,65 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur).

L'énergie et sa consommation sont désormais des points-clés d'achat qu'il convient de prendre en considération. Cette maison est classée D en ce qui concerne la classe énergétique (183 kWh/m²/an) et B pour ce qui est de la classe climat (de l'ordre de 9 Kg CO2/m²/an).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre équipe. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

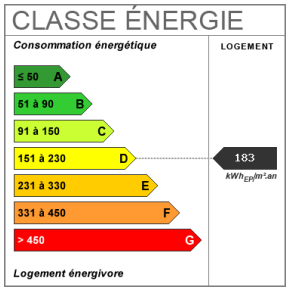
129.35 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde

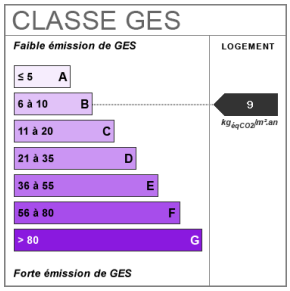
Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Distance Train	6 km
Accès Gare	8 min
Prestations / charges	0
Dépôt de garantie	750 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Accumulateurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2023-04-19 11:55:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m2 par an

Bilan énergétique





Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET