



## Maison 5 pièces (117 m<sup>2</sup>) à BRECH en EXCLUSIVITÉ

AURAY 56400

**304 000 € \***

\* 304 000 € honoraires inclus

290 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.83% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Maison 5 pièces (117 m<sup>2</sup>) à BRECH en EXCLUSIVITÉ

En vente : à 15 km de la côte atlantique et à quelques kilomètres de Lorient, proche d'AURAY, nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 5 pièces au calme orientée sud-est, de 117,28 m<sup>2</sup> sur 847 m<sup>2</sup> de terrain.

Un beau salon/séjour double ensoleillé de 32 m<sup>2</sup>, une chambre de 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et une salle de bains se trouvent au rez-de-chaussée. Le premier étage offre, quant à lui, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec w.c. Au sous-sol, il y a une buanderie et une chaufferie, une cave et un garage.

La maison est équipée de radiateurs alimentés au fuel.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Cette maison se trouve non loin du Lycée Professionnel Bertrand du Guesclin-Lycée des Métiers d'Art et le Collège Privé Saint Gildas à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N165 à 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes. On trouve également des restaurants et commerces à proximité.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (258 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (80 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : F. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est

estimé entre 2 470 € et 3 400 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 304 000 €. (2900000€ net vendeur) Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,83 % soit 14 000 € TTC.

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 votre agence immobilière pour une première visite de cette propriété à vendre.

117.28 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.19 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-03 09:12:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	258 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2470€ et 3400€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien

