



Maison avec jardin dans le bourg de Saint Guyomard

SAINT GUYOMARD 56460

155 000 € *

* 155 000 € honoraires inclus
145 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.9% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Maison avec jardin dans le bourg de Saint Guyomard

Située au cœur du bourg de Saint-Guyomard, cette agréable maison en pierre comprend une surface habitable d'environ 80 m² et d'un terrain d'environ 300 m², idéal pour profiter d'un extérieur convivial.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine indépendante, un séjour agrémenté d'une cheminée ouverte, une salle d'eau et un WC séparé. Le chauffage est assuré par des radiateurs au fuel. Des travaux sont à prévoir, laissant libre cours à vos envies d'aménagement.

Un cadre pratique pour les familles : la maison se situe à proximité immédiate des écoles, telles que l'École primaire privée Sainte-Marguerite et l'École primaire publique La Belle École.

Les atouts :

- Maison en pierre pleine de charme
- 3 chambres
- Terrain de 291 m²
- Écoles accessibles à pied

Prix de vente : 160 000 € (honoraires à la charge de l'acquéreur, soit 150 000 € net vendeur).

Performance énergétique :

Classe énergie : E (200 kWh/m²/an)

Classe climat : E (55 kg CO₂/m²/an)

Estimation des dépenses annuelles : entre 2 150 € et 2 950 € (base 2021).

N'attendez plus pour visiter ce bien proposé par l'agence Guy Hoquet ELVEN et profitez de la tranquillité de Saint-Guyomard tout en restant proche des commodités.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

76.3 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.4 km
Accès Ecole	0.48 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre places parking	2
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-12-13 14:55:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an
Surface terrain	291 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2950€ au 01/01/2021

Photos du bien



