



Maison à Baud ? 84 m², 4 chambres

BAUD 56150

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

Maison à Baud ? 84 m², 4 chambres

Maison de plain-pied à Baud ? 84 m², 4 chambres

Située dans un secteur calme de Baud, venez découvrir cette maison fonctionnelle et pleine de charme, offrant 84 m² habitables sur un terrain de 786 m².

Elle se compose de 6 pièces, dont 4 chambres, idéales pour une vie de famille ou un investissement locatif. Vous trouverez également une salle d'eau rénovée, un WC, ainsi qu'une cuisine prête à être aménagée selon vos envies.

La maison a bénéficié de travaux importants sur les postes essentiels :

- ? Électricité entièrement rénovée,
- ? Pompe à chaleur neuve,
- ? Chauffe-eau thermodynamique,
- ? Salle d'eau refaite récemment.

Ces améliorations garantissent un confort moderne, une bonne performance énergétique et une tranquillité d'esprit pour les années à venir.

À l'extérieur, profitez d'un terrain de 786 m², agréable, parfait pour les moments de détente, les jeux des enfants ou pour aménager un bel espace extérieur.

Atout rare : la maison dispose d'un grenier entièrement aménageable, offrant un énorme potentiel

d'agrandissement Une véritable opportunité pour créer les espaces dont vous rêvez !

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP pour plus d'informations.

Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (148Wh/m²/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est B (chiffre annuel : 6Kg CO2/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1300€ et 1800€.

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

84 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire

Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-15 11:13:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an
Surface terrain	786 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

