



## Maison à vendre à Auray - Référence 6958

AURAY 56400

**274 000 € \***

\* 274 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Maison à vendre à Auray - Référence 6958

Découvrez cette charmante maison à vendre, située à Auray, dans le quartier de la Gare. Avec une surface habitable de 83 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 5 pièces, dont 4 chambres, et est idéale pour une famille. Le prix de vente est fixé à 274 000 €. La maison est construite en parpaing et brique, datant de 1957, et nécessite un rafraîchissement.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine nue, un séjour exposé plein sud de 16.86 m<sup>2</sup>, une salle de bain, un WC séparé, ainsi qu'un chauffage au gaz de ville avec radiateurs. La maison est calme et bénéficie d'une dalle en béton.

À l'extérieur, le terrain de 287 m<sup>2</sup> est viabilisé et dispose d'un assainissement tout à l'égout. Les fenêtres sont en survitrage et les volets sont en PVC roulant. Un garage simple est également inclus pour votre stationnement.

La localisation est idéale, à seulement 2 minutes à pied des arrêts de bus et à 5 minutes de la gare d'Auray. Vous serez à proximité de plusieurs établissements scolaires, tels que l'École primaire privée Sainte-Thérèse, l'École maternelle publique Joseph Rollo, et le Lycée des métiers d'art Bertrand Du Guesclin.

Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est E (313 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est E (chiffre annuel : 69Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

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).

Cette maison est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP. Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire dans un secteur recherché de France.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Accès Bus	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	39
Surface séjour	16.86 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1957
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Extérieur, GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-23 13:05:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m2 par an
Surface terrain	287 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

