



## Superbe Maison à Saint-Avé - Idéale pour la Famille

SAINT AVE 56890

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Superbe Maison à Saint-Avé - Idéale pour la Famille

Charmante maison d'environ 100 m<sup>2</sup> située à Saint-Avé, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Trois chambres spacieuses et une salle d'eau à l'étage, offrant confort et intimité.

Lumineux salon/séjour avec une cuisine séparée au rez-de-chaussée, accompagnés d'un garage et WC pour plus de praticité.

Jardin à l'avant et à l'arrière, offrant des espaces extérieurs agréables pour se détendre ou se divertir.

Système de chauffage écologique avec une pompe à chaleur, pour une efficacité énergétique optimale.

Toutes les ouvertures ont été changées, l'isolation du toit récemment refaite, et un diagnostic de performance énergétique a été effectué (classement C).

Prix attractif de 280 000 €, frais d'agence inclus, pour cette maison prête à accueillir une nouvelle famille et offrir un cadre de vie de qualité.

Contactez-nous pour une visite et laissez-vous séduire par cette opportunité unique !

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)

103 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Jardin	Oui
Année construction	1975
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2024-03-25 20:11:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1400€ au 01/01/2021

## Photos du bien



