



## A vendre à Auray : Charmante maison 5 pièces à rafraîchir, proche gare et écoles

AURAY 56400

**252 000 € \***

\* 252 000 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## A vendre à Auray : Charmante maison 5 pièces à rafraîchir, proche gare et écoles

Découvrez cette maison à vendre à Auray, , référence 7030, au prix de 252 000 €. Cette charmante maison de 83 m<sup>2</sup>, construite en 1957 en parpaing et brique, vous offre 5 pièces dont 4 chambres, idéale pour une famille en quête de confort et de tranquillité. Située dans le quartier Gare, elle bénéficie d'une exposition nord-sud avec un séjour lumineux de 16,86 m<sup>2</sup> orienté plein sud. La maison est équipée d'une cuisine nue, d'un chauffage au gaz de ville avec radiateurs, d'une chaudière pour l'eau chaude, et d'une salle de bain avec WC séparé. Le calme est assuré dans ce bien à rafraîchir, avec des fenêtres en survitrage et des volets PVC roulants. Le terrain de 287 m<sup>2</sup> est viabilisé et comprend un garage simple ainsi qu'un stationnement extérieur. Vous apprécierez la proximité immédiate des transports : accès bus à 2 minutes et gare à 5 minutes, facilitant vos déplacements. Les familles seront ravies de la proximité des écoles : École primaire privée Sainte-Thérèse, École maternelle et élémentaire publique Joseph Rollo, École maternelle et primaire Eric Tabarly, École Élémentaire Privée Diwan, École primaire privée Gabriel Deshayes, et le Lycée des métiers d'art Bertrand Du Guesclin. Vous trouverez également à proximité plusieurs commerces essentiels tels que supermarchés, boulangeries, pharmacies, restaurants, et services postaux. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison pleine de potentiel dans un cadre de vie idéal à Auray.

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).

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien d'exception.

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 20:09:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	308 kWh/m2 par an
Conso Energ	313 kWh/m2 par an
Surface terrain	287 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2920€

---

## Photos du bien



