



Maison à vendre à Sainte-Anne-d'Auray - Réf. 7032 - 274 000

SAINTE ANNE D 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 Sainte-Anne-d'Auray - Réf. 7032 - 274 000

Guy Hoquet GRAND CHAMP vous propose :

ENSEMBLE DE 2 MAISONS DE VILLE EN PLEIN COEUR DE SAINTE-ANNE-D'AURAY, UNE OPPORTUNITÉ À SAISIR !

- Emplacement idéal : En plein centre-ville de Sainte-Anne-d'Auray, à deux pas des commerces, des services et des sites emblématiques, cet ensemble immobilier est une pépite rare.

- Maison 1 : Charmante maison de ville entièrement rénovée

Rez-de-chaussée : Entrée sur un salon lumineux, une cuisine aménagée et équipée, et un WC indépendant.

Étage : Un dégagement desservant une salle d'eau, une chambre spacieuse, et une petite chambre/bureau polyvalente.

Atouts : Fonctionnelle, lumineuse et prête à vivre, cette maison allie confort moderne et charme traditionnel.

-Maison 2 : Maison de ville à rénover avec dépendances

Surface : Environ 50 m² sur 2 niveaux, avec 2 dépendances en pierre sur un terrain d'environ 190 m².
Potentiel : Après rénovation, cette maison offrira un beau cadre de vie en coeur de ville, avec des espaces extérieurs et des dépendances à valoriser.
Atouts : Idéalement située, elle représente une opportunité unique pour un projet personnalisé ou un investissement locatif.
Informations sur les risques disponibles sur www.georisques.gouv.fr.
Contactez l'agence Guy Hoquet Grand Champ pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

89.37 m²

6 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.05 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24.55 m ²
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Date ERP	2026-02-09 07:05:59
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	94 kWh/m2 par an
Conso Energ	179 kWh/m2 par an
Surface terrain	193 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 970€

Photos du bien



