



## Très jolie maison en pierre, intégralement rénovée , à Caden (56220)

MALANSAC 56220

**243 000 € \***

\* 243 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.65% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE HEZO**

35 Zone de Lann Vrihan

56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## Très jolie maison en pierre, intégralement rénovée , à Caden (56220)

EXCLUSIVITÉ - MAISON en excellent état , au calme d'un hameau.

Vous serez conquis par cette très jolie maison de hameau avec un grand jardin d'environ 1000m<sup>2</sup> .  
Lumineuse et fonctionnelle, cette demeure de caractère dispose au rez de chaussée d'une agréable  
pièce de vie baignée de lumière, avec cheminée et cuisine ouverte , une grande suite parentale avec  
dressing et salle d'eau privative, wc

A l'étage: deux grandes chambres , salle de bains et sanitaires. Grenier aménageable au dernier étage.  
une belle dépendance de 35 m<sup>2</sup> vient agrémente cette maison, idéale pour stocker votre matériel .  
Elle est en excellent état général.

Un jardin lui ajoute un gain d'espace bienvenu.

Le terrain de la propriété est d'environ 1290 m<sup>2</sup>.

Cette maison se trouve à 3 km des commerces. Côté transports en commun, il y a la gare Malansac à  
moins de 10 minutes en voiture. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur de nombreuses bibliothèques  
et un port de plaisance à proximité du logement. On trouve également de nombreux restaurants et un  
bureau de poste.

VANNES est à 30 mn, ainsi que les plages.

La maison est à vendre pour la somme de 243 000 €.

L'énergie et sa consommation sont désormais des points-clés d'achat qu'il convient de prendre en considération. Cette maison est classée D en ce qui concerne la classe énergétique (183 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B pour ce qui est de la classe climat (de l'ordre de 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre équipe.

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)

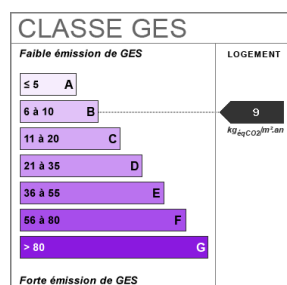
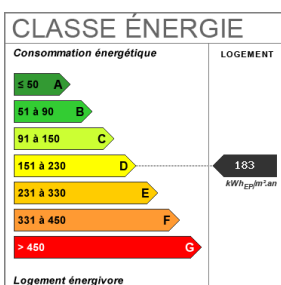
129.35 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Distance Train	6 km
Accès Gare	8 min
Prestations / charges	0
Dépôt de garantie	750 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Accumulateurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2023-04-19 14:59:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Photos du bien



