



## Maison F6 (136 m<sup>2</sup>) en vente à SAINT PAIR

TROARN 14670

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MOULT**

20 Route de Paris  
14370 Moulton-Chicheboville

**02 31 08 78 36**

## Maison F6 (136 m<sup>2</sup>) en vente à SAINT PAIR

Votre agence GUY HOQUET Moulton vous propose à la vente une maison de 136 m<sup>2</sup> avec un terrain clos et arboré de 1505 m<sup>2</sup> à SAINT-PAIR. Idéalement situé au calme, venez découvrir cette maison comprenant : une entrée, bureau, salle de bains, cuisine aménagée et équipée, salon-séjour avec cheminée et un poêle à granulés, 4 chambres, dressing, salle d'eau et deux wc indépendant.

L'espace de vie est exposé SUD avec une BELLE vue sur le jardin.

Pour plus de confort, la maison dispose d'un garage indépendant de 17m<sup>2</sup>, une cave située au sous-sol et une dépendance en pierres en 2 parties.

Des travaux d'isolation extérieure ont été réalisés au cours de l'année.

Le dispositif de chauffage utilisé est une pompe à chaleur.

La classe énergétique de cette maison est notée C (179 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 900 € et 2 650 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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 votre agence immobilière Guy Hoquet MOULT pour plus de renseignements sur cette maison

à vendre à SAINT PAIR.

136.2 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Extérieur
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-09-24 08:01:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1900€ et 2650€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







