GUY HOQUET

Maison 6 pièces (150 m²) à vendre à VANNES

VANNES 56000

Guy HOQUET LE HEZO

35 Zone de Lann Vrihan
56450 Le Hézo

02 97 62 43 33

Maison 6 pièces (150 m²) à vendre à VANNES

À 9 KM DE LA MER - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

Découvrez à VANNES (56000) cette maison de 6 pièces de 150m² et de plus de 2 300 m² de terrain au calme.

C'est une maison traditionnelle de 3 niveaux et de standing. Cette propriété lumineuse est équipée d'un digicode et d'un interphone. Le bien est disposé comme suit : une entrée (avec placards), une grande et lumineuse pièce à vivre, une cuisine ouverte aménagée et équipée, une suite parentale (avec dressing), salle d'eau et wc indépendant.

A l'étage un bureau, trois belles chambres exposées au sud, une mezzanine et une salle de bain, WC.

Le sous-sol offre une buanderie de 24 m², un atelier, un grand garage (ventilé).

Elle est en excellent état général.

Une dépendance (50m²) et double carport permettant d'accueillir camping car ou bateau, complètent ce bien.

Avec un jardin clôturé (plus de 2 300 m²) et une terrasse, gagnez également en confort et en espace. La fibre optique y est disponible, pour un accès internet haut débit.

Pour les véhicules, un grand sous-sol et plusieurs places de parking sont prévus sur la propriété .

Dans un quartier calme, la maison de plain-pied est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à 750 mètres des commerces et à 11 minutes des écoles. Il y a un arrêt de bus à deux minutes du bien. Les nationales N165 et N166 sont accessibles à moins de 4 km. On trouve plusieurs restaurants dans les environs.

Elle est à vendre pour la somme de 759 200 € (honoraires à la charge du vendeur).

La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique de 172 kWh/m²/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée C (26 Kg CO₂/m²/an).

Votre agence Guy Hoquet Le Hézo vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier au 02 97 62 43 33.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

150 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

10 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.75 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	11 min
Accès Gare	7 min
Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur,Exterieur_Couvert,GarageDouble,GarageFerme,GarageSimple,So
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué