



Charmante Maison en pierre à Saint-Guyomard

ELVEN 56250

167 000 € *

* 167 000 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Charmante Maison en pierre à Saint-Guyomard

À la recherche d'un coin de paradis en campagne tout en restant proche des commodités ? Cette maison de 90m², située dans le secteur paisible de Saint-Guyomard, pourrait bien être l'opportunité que vous attendiez. Offrant 2 chambres confortables et un bureau dédié, cette demeure est parfaite pour les petits ménages ou pour ceux qui télétravaillent et cherchent à allier vie professionnelle et tranquillité rurale.

Un terrain de 715m², vous offre tout l'espace nécessaire pour laisser libre cours à votre imagination : jardins, aires de détente, ou espaces de jeu, tout en profitant du cadre serein et verdoyant qui vous entoure. La maison, nécessitant quelques rafraîchissements, représente une toile blanche idéale pour ceux désireux de mettre leur touche personnelle et de créer un foyer à leur image.

Son emplacement est un équilibre parfait pour ceux qui apprécient la quiétude de la campagne mais ne veulent pas renoncer à la proximité de la ville : avec un accès rapide à la 4 voies, Vannes n'est qu'à quelques minutes, offrant culture, commerces et écoles.

Caractéristiques :

- Surface habitable : 90m²
- Terrain : 715m²
- Configuration : 2 chambres + 1 bureau
- À quelques pas du bourg
- Accès rapide à la 4 voie vers Vannes et Ploërmel
- Potentiel de personnalisation avec des rafraîchissements à prévoir
- Localisation idéale en campagne

Cette maison est au prix de 167 000€ frais d'agence inclus

Cette maison est une invitation à profiter des plaisirs simples de la vie à la campagne, sans pour autant sacrifier l'accessibilité et le confort. N'attendez plus pour réaliser votre projet de vie dans un cadre bucolique à Saint-Guyomard. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous. Votre avenir paisible commence ici.

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

90.01 m²

4 pièce(s)

2 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-06 06:45:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1210€ au 01/01/2021

Photos du bien

