



Maison Exceptionnelle Saint Avé 5 pièces de 148 m2

SAINT AVE 56890

598 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Maison Exceptionnelle Saint Avé 5 pièces de 148 m2

"Bienvenue dans votre futur cocon de sérénité"

GUY HOQUET vous présente cette superbe maison contemporaine neuve et jamais habitée, située à seulement quelques minutes de Vannes et proche de toutes les commodités. Nichée dans un environnement résidentiel calme et recherché, elle bénéficie d'un emplacement privilégié alliant confort de vie et accessibilité. Une opportunité rare où aucun travaux ne sont à prévoir, il ne vous reste plus qu'à poser vos valises.

D'une surface habitable d'environ 148 m², éditée sur un terrain clos et arboré d'environ 461 m², cette maison offre des prestations de haute qualité, tant dans sa conception que dans ses finitions. L'agencement a été pensé pour une vie de famille agréable et fonctionnelle.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un beau hall avec dressing intégré et des WC indépendants. Vous accédez ensuite à une vaste pièce de vie lumineuse de plus de 60 m², baignée de lumière grâce à ses grandes ouvertures. La cuisine ouverte, de haute qualité, entièrement aménagée et équipée, s'accompagne d'un cellier spacieux menant directement au garage avec portail motorisé, pour plus de praticités au quotidien.

Au rez-de-chaussée, vous profitez également d'une suite parentale de près de 20 m², offrant un espace privé idéal avec dressing, salle d'eau et WC. Un véritable havre de paix au sein de votre maison.

À l'étage, trois belles chambres viennent compléter l'espace nuit, ainsi qu'une grande salle de bain avec

douche, baignoire, vasque double et des WC.

Chaque pièce a été conçue pour offrir de beaux volumes et un maximum de luminosité.

Côté confort et performances énergétiques, la maison est équipée d'une pompe à chaleur avec chauffage au sol intégral, garantissant des économies d'énergie et un confort thermique optimal en toute saison. Le DPE est classé A, attestant de son excellente efficacité énergétique.

Le jardin, entièrement clôturé et paysagé, vous offre un espace extérieur calme et verdoyant, parfait pour les beaux jours en famille ou entre amis.

Cette maison incarne le bonheur architectural : une construction de qualité, un emplacement stratégique, un cadre de vie apaisant et une atmosphère chaleureuse dès les premiers pas.

* Pour plus d'infos, appelez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Elven au 02 97 53 03 03 *

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

148 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	2
Distance Commerces	2.4 km
Distance Train	5.7 km
Accès Bus	1 min
Accès Gare	9 min
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Géothermie
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-28 06:06:29

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

34 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 470€ et 680€ au 01/01/2021

Photos du bien





