



## Maison Serent 4 pièce(s) 78 m<sup>2</sup>

SERENT 56460

**145 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison Serent 4 pièce(s) 78 m<sup>2</sup>

Située à proximité du bourg de Sérent, cette propriété offre un cadre idéal pour un projet familial. À seulement 5 minutes des commodités locales et à 30 minutes de Vannes, cet ensemble comprend une maison principale, une longère en pierre à rénover et un vaste terrain.

La maison principale, construite en 1972, nécessite des travaux de rénovation pour moderniser l'électricité, l'isolation, les ouvertures et le système de chauffage au gaz. Elle offre de nombreuses possibilités d'aménagement et se compose comme suit :

Rez-de-chaussée :

Une spacieuse pièce de vie

Une cuisine indépendante

Deux chambres

Une salle de bains

Un WC

Étage :

Des combles de plus de 80 m<sup>2</sup> au sol sur dalle béton, offrant un potentiel d'aménagement pour plusieurs chambres supplémentaires.

Un sous-sol complet de plus de 80 m<sup>2</sup>, parfait pour du rangement ou des espaces supplémentaires.

Le bien inclut également une longère en pierre d'environ 200 m<sup>2</sup>, à rénover entièrement. Cette longère offre une excellente opportunité pour créer un second logement, un gîte ou un atelier, selon vos besoins et envies.

Le terrain s'étend sur 2 hectares, dont une partie est louée à un agriculteur. Environ 5000 m<sup>2</sup> de terrain libre sont disponibles autour de la maison et de la longère, offrant un espace extérieur généreux.

Cette propriété, avec ses multiples possibilités d'aménagement et son emplacement stratégique, est idéale pour ceux qui cherchent à investir ou à réaliser un projet familial ambitieux.

Contactez-nous dès maintenant pour une visite au 02 97 53 03 03 !

Informations sur les risques disponibles sur  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

|                   |            |            |       |              |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 78 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 2 parking(s) |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Distance Commerces | 3 km                |
| Accès Ecole        | 5 min               |
| Surface séjour     | 29 m <sup>2</sup>   |
| Jardin             | Oui                 |
| Année construction | 1972                |
| Neuf - Ancien      | Ancien              |
| Vis-à-vis          | Non                 |
| Fenêtres           | Bois simple vitrage |
| Assainissement     | Fosse septique      |
| Salle(s) de bains  | 1                   |
| WC                 | 1                   |
| Exposition Séjour  | Ouest               |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                     |
| Mode Chauffage         | Gaz                           |
| Eau chaude             | Gaz                           |
| Etat intérieur         | A rénover                     |
| Cheminée               | Oui                           |
| Type de Stationnement  | SousSol,Extérieur             |
| Nombre places parking  | 2                             |
| Digicode               | Non                           |
| Piscine                | Non                           |
| Accès handicapés       | Non                           |
| Sous-sol               | Oui                           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 544 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain        | 6000 m <sup>2</sup>           |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



