



## Maison neuve de 125 m<sup>2</sup> Hors lotissement - Vue imprenable sur la forêt - Proche Vannes

MONTERBLANC 56250

**429 500 € \***

\* 429 500 € honoraires inclus

410 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison neuve de 125 m<sup>2</sup> Hors lotissement - Vue imprenable sur la forêt - Proche Vannes

Votre agence Guy Hoquet Elven vous propose :

Située à Monterblanc, dans un cadre verdoyant à quelques minutes de Saint-Avé et de Vannes, cette maison neuve de 125 m<sup>2</sup>, jamais habitée, est implantée sur un terrain de 509 m<sup>2</sup>. Nichée hors lotissement, elle profite d'un environnement calme et préservé, sans aucun vis-à-vis, avec une vue dégagée sur la forêt. Un lieu idéal pour celles et ceux qui souhaitent allier tranquillité et proximité des services.

Conçue avec soin et réalisée avec des matériaux de qualité, la maison offre des volumes lumineux et bien pensés. Dès l'entrée, un espace accueillant avec rangement mène à un dégagement ouvrant sur une vaste pièce de vie baignée de lumière, grâce à de larges baies donnant sur le jardin. La cuisine, ouverte et entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à l'ensemble. Une suite parentale avec salle d'eau privative complète le rez-de-chaussée, auquel s'ajoutent un WC indépendant, un cellier fonctionnel et un garage attenant.

À l'étage, un palier distribue trois chambres confortables, chacune pourvue d'un espace de rangement. Vous y trouverez également une grande salle de bains ainsi que des toilettes séparées. L'agencement général a été pensé pour offrir une circulation fluide et un confort de vie optimal.

Côté prestations, la maison est équipée d'une pompe à chaleur assurant un chauffage performant et

économique. Le diagnostic énergétique est classé A, témoignant d'une construction récente et parfaitement isolée.

L'extérieur bénéficie d'un cadre particulièrement privilégié : un terrain arboré, sans vis-à-vis, avec pour seule perspective la forêt environnante. Le centre de Monterblanc se situe à quelques minutes, avec école, pharmacie, médecin, commerces de proximité et toutes les commodités nécessaires.

Une opportunité rare : une maison neuve, prête à habiter, dans un environnement paisible et recherché.

\* 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](http://www.georisques.gouv.fr).

125 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Exposition         | Sud                      |
| Lotissement        | Non                      |
| Distance Commerces | 1 km                     |
| Accès Bus          | 3 min                    |
| Jardin             | Oui                      |
| Année construction | 2025                     |
| Neuf - Ancien      | Neuf                     |
| Vis-à-vis          | Non                      |
| Fenêtres           | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement     | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains  | 1                        |
| Salle(s) d'eau     | 1                        |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| WC                     | 2                        |
| Cuisine                | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour      | Sud                      |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol                   |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur          |
| Eau chaude             | Thermodynamique          |
| Etat intérieur         | Très bon                 |
| Nombre de terrasse     | 1                        |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert        |
| Nombre garages/Box     | 1                        |
| Date ERP               | 2025-11-21 07:52:19      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 56 kWh/m2 par an         |
| Surface terrain        | 509 m2                   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 860€ au 01/01/2021



Photos du bien









