



En exclusivité - Agréable maison traditionnelle à vendre à Saint-Gildas-de-Rhuys, bord de mer

SAINT GILDAS DE RHUYS 56730

451 500 € *

* 451 500 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

En exclusivité - Agréable maison traditionnelle à vendre à Saint-Gildas-de-Rhuys, bord de mer

Découvrez cette charmante maison à vendre, idéalement située à seulement 200 mètres de la plage des Govelins, dans le secteur calme et recherché de Saint-Gildas-de-Rhuys. Avec ses 3 pièces dont 2 chambres, cette jolie maison traditionnelle offre un cadre de vie paisible et lumineux grâce à son exposition sud-ouest. Le séjour s'ouvre sur un jardin verdoyant d'environ 900 m², parfait pour profiter des beaux jours. Le bien dispose également d'un garage fermé et indépendant d'environ 25 m², d'une terrasse et du confort nécessaire pour y vivre en résidence principale comme en secondaire.

Ce bien rare sur le marché est une opportunité à ne pas manquer. Construction en parpaing, fenêtres en simple et double vitrage, assainissement tout à l'égout, volets roulants. Terrain constructible. Venez vite visiter cette maison au potentiel exceptionnel, proche de la plage des Govelins et de toutes commodités ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

58 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

4 parking(s)

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	32 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	35 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	513 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	270 kWh/m2 par an
Surface terrain	896 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2690€ et 3650€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



