



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 194,00 M<sup>2</sup>

Plescop 56890

**550 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 194,00 M<sup>2</sup>

Découvrez cette maison à Plescop (moins de dix minutes de Vannes) offrant 4 chambres et un espace de vie lumineux et spacieux donnant sur la terrasse.

Vous y trouverez une suite en rez de chaussée confortable avec une grande chambre, une salle de bains et un grand dressing. Une cuisine et une arrière cuisine, buanderie.

A l'étage : Une mezzanine dessert 3 chambres, un dressing, une salle d'eau et un wc.

Cette maison dispose également d'un sous sol complet avec un grand garage et atelier.

Une dépendance de plus de 40m<sup>2</sup> se trouve dans le jardin. Vous pourrez y mettre à l'abri bateaux ou camping car.

Cette maison dispose également d'un logement T2 indépendant en duplex. Possibilité de loc saisonnière pour une rentabilité très intéressante ou pour accueillir la famille.

Vous accéder à la maison via deux portails dont un électrique donnant directement sur la dépendance. Le jardin est arboré avec de très belle essence de plantes et d'arbre et est bien entendu entièrement clôturé.

À seulement 100 mètres, vous trouverez l'arrêt de bus Kervelé / Guergélo avec les lignes S301, S303, S336, et S610, facilitant vos déplacements.

Profitez de la proximité de nombreux commerces, boulangeries, et restaurants. Les écoles, telles que l'École René Guy Cadou, sont à quelques minutes en voiture.

Pour vos moments de détente, le Parc de l'Hermine est à seulement 3 minutes en voiture. Située dans un quartier paisible, elle bénéficie d'une excellente isolation thermique avec un DPE de classe C.

Cette maison est idéale pour une vie familiale confortable et pratique. Prix : 550 000€. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle. Contactez-nous pour en savoir plus.

REF 4959

194 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1984
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	1204 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





