



Maison fort potentiel pièces à vendre à Vannes - Quartier Saint-Guen

VANNES 56000

378 790 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

Maison fort potentiel pièces à vendre à Vannes - Quartier Saint-Guen

Découvrez cette maison à fort potentiel, située dans le quartier calme et recherché de Saint-Guen à Vannes.

D'une surface de 135 m² sur un terrain de 399 m², elle offre 7 pièces dont 5 chambres, idéale pour tout type de personne recherchant le calme dans une grande ville. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, s'accompagne d'une pièce de vie lumineuse exposé plein sud avec possibilité de faire une grande terrasse pour passer de bons moments au soleil. Vous bénéficierez de 2 salles de bain, 2 WC, ainsi que d'un chauffage au fuel.

Sa construction robuste en parpaing repose sur une dalle béton, elle dispose d'un grand garage fermé, et une vie en rez de jardin avec de nombreuses possibilités d'aménagement est un véritable atout. Un étage peut être consacré à de la location. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout.

La maison est hyper proche des commerces (0,5 km), de la voie express (1,5 km) et du centre-ville (port). Le quartier de Saint-Guen est particulièrement apprécié pour ses nombreux établissements scolaires à proximité : écoles maternelles et élémentaires publiques et privées, collèges et lycée, ainsi que des structures d'accueil pour jeunes enfants.

Ce bien rare sur le marché est une opportunité à ne pas manquer.

Prix de vente : 378 790 €
Référence agence : 7171

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet GRAND CHAMP.

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

135 m²

7 pièce(s)

5 chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-15 11:53:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	118 kWh/m2 par an
Surface terrain	399 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1480€ et 2010€ au 01/01/2021

Photos du bien

