



Maison 7 pièces à vendre à Vannes - Quartier Saint Guen

VANNES 56000

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

Maison 7 pièces à vendre à Vannes - Quartier Saint Guen

À vendre, maison des années 70, située dans le quartier calme et recherché de Saint Guen à Vannes. Cette maison de 135 m² sur un terrain de 399 m² comprend 7 pièces dont 5 chambres, 2 salles de bain, 2 WC, et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Le séjour, exposé plein sud, bénéficie d'une belle luminosité. Le chauffage est assuré par radiateurs au fuel et électrique. La construction en parpaing repose sur une dalle en béton. Vous disposerez également d'un sous-sol, d'un garage fermé et d'un stationnement extérieur. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout. La maison est située à seulement 0,5 km des commerces et à 1,5 km de la voie express, avec un accès possible à l'ADSL et à la fibre optique. Le quartier de Saint Guen offre de nombreux services et infrastructures à proximité, notamment plusieurs écoles (École élémentaire publique d'application Jean Moulin, École maternelle publique Joliot-Curie, École primaire privée Françoise d'Amboise, Collège Antoine de Saint-Exupéry, Lycée Charles de Gaulle), la piscine Vanocea, plusieurs commerces ainsi que des structures pour la petite enfance. Cette maison est idéale pour une famille recherchant un cadre de vie agréable et pratique. Prix : 399 000 €. Contactez l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP pour plus d'informations et organiser une visite.

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 07:07:03
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

