



Maison 4 pièces à vendre à Locminé - Exclusivité Guy Hoquet

LOCMINE 56500

160 000 € *

* 160 000 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

Maison 4 pièces à vendre à Locminé - Exclusivité Guy Hoquet

EXCLUSIVITÉ ? LOCMINÉ ? Maison de plain-pied avec jardin, garage et sous-sol

En exclusivité chez Guy Hoquet GRAND-CHAMP, venez découvrir cette agréable maison de plain-pied de 60,88 m², idéalement située dans un quartier calme et recherché de Locminé, à proximité immédiate des écoles, commerces et services.

Construite en 1960 en pierre et terre, cette maison offre un cadre de vie fonctionnel et un beau potentiel d'aménagement.

Elle se compose d'une entrée desservant un séjour lumineux, bénéficiant d'une double exposition Est-Ouest, offrant une agréable luminosité tout au long de la journée. La cuisine aménagée, indépendante, est fonctionnelle et peut facilement être modernisée selon vos envies.

L'espace nuit comprend trois chambres, parfaites pour accueillir une famille, créer un bureau ou une chambre d'amis. Une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant complètent l'ensemble.

En rez-de-jardin, vous profiterez d'un sous-sol complet, offrant un espace de stockage appréciable, un atelier, une buanderie ainsi qu'un garage permettant de stationner un véhicule en toute sécurité.

À l'extérieur, le terrain d'environ 400 m², entièrement clos et sans vis-à-vis, vous permettra de profiter pleinement des beaux jours dans un environnement calme. Son jardin est idéal pour les repas en terrasse, les jeux des enfants ou la création d'un espace paysager.

Vous apprécierez sa situation privilégiée, à quelques minutes seulement des établissements scolaires (de la maternelle au lycée), des commerces, des services et des principaux axes routiers.

Que vous soyez à la recherche de votre première acquisition, d'un investissement locatif ou d'une maison à personnaliser selon vos goûts, ce bien constitue une belle opportunité.

Prix de vente : 160 000 € (honoraires inclus)

Pour tout renseignement complémentaire 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 www.georisques.gouv.fr.

60.88 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	17.6 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-07-22 07:00:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	124 kWh/m2 par an
Surface terrain	400 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1854€

Photos du bien



