



## VENTE : maison F6 (177 m<sup>2</sup>) proche VANNES

VANNES 56000

**491 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## VENTE : maison F6 (177 m<sup>2</sup>) proche VANNES

MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À vendre : proche VANNES (56000) magnifique longère de 177 m<sup>2</sup> avec un garage, un atelier ainsi qu'un appartement sur 1090 m<sup>2</sup> de terrain.

Cette propriété vous offre une belle opportunité de vivre dans un lieu paisible et charmant. Vous serez séduit par son architecture atypique ainsi que par la qualité de sa rénovation qui allie confort moderne et charme de l'ancien. Avec ses 4 chambres spacieuses, ses belles pièces de vie et sa vue magnifique sur la nature environnante, cette longère est le lieu idéal pour se ressourcer en famille ou entre amis. Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un bien exceptionnel dans un cadre de vie privilégié.

La maison se situe dans un quartier calme. Niveau transports en commun, on trouve la gare de VANNES à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N165 est accessible à 9 km.

Cette maison est proposée à l'achat pour 491 600 € (honoraires à la charge du vendeur).

Contactez notre équipe pour plus de renseignements sur cette maison en vente à GRAND CHAMP.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

177 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	3
Jardin	Oui
Année construction	1650
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois

Date ERP

2023-04-05 05:23:04

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

113 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1770€ au 01/04/2023

## Photos du bien





