



## Longère de 7 pièces (210 m<sup>2</sup>) à vendre à COLPO

COLPO 56390

**354 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Longère de 7 pièces (210 m<sup>2</sup>) à vendre à COLPO

LONGÈRE 7 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À 24 km de l'océan Atlantique et à quelques kilomètres de Vannes, nous vous proposons cette longère de 7 pièces au calme exposée sud, de 209,91 m<sup>2</sup> en vente à COLPO (56390). Elle inclut un grand salon/séjour double de 50 m<sup>2</sup>, quatre chambres de 10 m<sup>2</sup> à 26 m<sup>2</sup>, un dressing et une cuisine aménagée équipée de 24 m<sup>2</sup>. Elle dispose aussi de trois salles de bains et de trois toilettes. En complément, elle offre une mezzanine de 20 m<sup>2</sup>. Elle possède un chauffage au sol.

Bénéficiez de davantage d'espace grâce à un jardin et à deux terrasses. Le terrain du bien est de 2 560 m<sup>2</sup>. Cette maison est équipée de volets roulants.

Cette maison comporte 2 étages. Elle est en bon état général. Un garage est prévu pour stationner votre véhicule.

La maison se situe dans un quartier calme. Il y a des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes en voiture, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à la nationale N24 à 8 km. Vous trouverez le cinéma Le Club de même que des bibliothèques, des tennis et deux bassins de natation dans les environs. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, quatre supérettes et quatre boucheries-charcuteries sont également accessibles. Ne manquez pas le marché Centre-Ville tous les jeudis matin.

Elle est proposée à l'achat pour 354 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. La classe énergie B veut dire qu'elle est bien isolée. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui indique de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 3 Kg CO2/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 190 € et 1 660 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison indépendante à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet GRAND CHAMP.

209.91 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

3 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50.3 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2023-07-18 04:50:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	96 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	la luminosité de la longère et la hauteur sous plafond du séjour.

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1660€ au 17/07/2023

Photos du bien

