



## VENTE d'une belle propriété avec deux logements et une dépendance à rénover proche de Vannes sur la jolie commune de Colpo

GRAND CHAMP 56390

**451 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## VENTE d'une belle propriété avec deux logements et une dépendance à rénover proche de Vannes sur la jolie commune de Colpo

EXCLUSIVITÉ - PROCHE DE VANNES avec plus de 3000m2 de terrain.

Superbe longère avec deux logements et une dépendance à rénover proche de Vannes sur la jolie commune de Colpo.

Cette magnifique longère entièrement rénovée en 2014 de près de 235m2, offre un cadre de vie paisible et authentique à ses futurs occupants. Située dans la charmante commune de Colpo à 15minutes de Vannes, cette propriété unique se compose actuellement de deux logements distincts, offrant de multiples possibilités ainsi qu'une troisième partie à finir de rénover.

Le premier logement de plus de 140m2 vous accueille avec un vaste salon séjour lumineux d'environ 50m2, une cuisine aménagée et équipée, ainsi que quatre grandes chambres avec placard pour accueillir toute la famille. Vous y trouverez également une salle de bains ainsi qu'une salle d'eau pour un confort optimal au quotidien.

Le deuxième logement de plus de 85m2 quant à lui propose un grand salon séjour cuisine d'environ 35

m2, une grande chambre avec une salle d'eau attenante. A l'étage une chambre supplémentaire et un espace grenier offrent des possibilités d'aménagement sur mesure selon vos besoins.

La troisième partie quant à elle, est à rénover et laisser libre court à votre imagination pour l'aménagement.

Cette longère est un véritable havre de paix, idéal pour les amoureux de la nature et de la tranquillité. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre enchanteur, à seulement quelques pas de la campagne bretonne.

L'assainissement est conforme.

Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tous les charmes de cette belle propriété à Colpo.

Un double garage est prévu pour garer votre véhicule.  
Buanderie et cellier complètent cette maison, ainsi que des WC pour chaque niveau.

Il y a tous les types d'établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes en voiture, tout comme deux crèches 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 tout comme des bibliothèques, des tennis et deux bassins de natation à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, quatre supérettes et des épiceries. Le marché Centre-Ville anime les environs chaque jeudi matin.

Elle est proposée à l'achat pour 451500€

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet GRAND CHAMP vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.  
Cette maison affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 172 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est aussi notée D (chiffre annuel : 31 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 710 € et 3 720 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 451 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

#### VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE

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 en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière .

253 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

---

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Jardin	Oui
Année construction	1945
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2024-04-02 09:21:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2710€ et 3720€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





