



## Longère de caractère à Ploërmel

VANNES 56000

**498 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Longère de caractère à Ploërmel

En exclusivité : magnifique Longère de Caractère à Ploërmel, un bijou entièrement rénové

Découvrez cette splendide longère lumineuse, alliant avec goût authenticité et modernité, d'une superficie généreuse de 213 m<sup>2</sup>. Nichée sur un terrain paysager de 2926 m<sup>2</sup>, cette demeure est un véritable havre de paix. Bénéficiant d'un accès rapide à la 4 voies, vous permettant de rejoindre Ploërmel en un clin d'oeil et Vannes en seulement 25 à 30 minutes.

L'intérieur, entièrement rénové, offre un espace de vie impressionnant de 85 m<sup>2</sup>, idéal pour accueillir famille et amis dans une ambiance chaleureuse et conviviale. La maison compte également 5 chambres spacieuses, chacune soigneusement agencée pour maximiser le confort et l'intimité.

Que vous souhaitiez profiter de la tranquillité de la campagne ou bénéficier des commodités à proximité, comme le car scolaire pour vos enfants, cette propriété répondra à toutes vos attentes.

Proposée à 498 500€, frais d'agence inclus, cette longère est une opportunité à ne pas manquer pour ceux qui cherchent à combiner élégance, confort et accessibilité.

Votre futur chez-vous vous attend à Ploërmel. Venez visiter et laissez-vous charmer par son caractère unique!

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).

213 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-17 05:26:34

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

116 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1700€ au 01/01/2021

## Photos du bien



