



## EXCLUSIVITÉ - MAISON DE VILLE 5 pièces (129 m<sup>2</sup>) à COLPO

COLPO 56390

**184 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## EXCLUSIVITÉ - MAISON DE VILLE 5 pièces (129 m<sup>2</sup>) à COLPO

À vendre à 24 km de l'océan Atlantique et à deux pas de Vannes, proche de GRAND CHAMP, nous vous proposons cette maison de 5 pièces plein sud de 129 m<sup>2</sup> et de 356 m<sup>2</sup> de terrain. Au rez-de-chaussée se déploient un séjour de 15 m<sup>2</sup>, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> chacune, une cuisine indépendante équipée et une salle d'eau. Le premier étage dispose, quant à lui, de deux chambres et d'un coin toilette. Au sous-sol, vous trouverez une belle chaufferie de 28 m<sup>2</sup>.

De l'espace supplémentaire est apporté par un jardin. Cette maison est agrémentée aussi de deux caves et d'un grenier.

Il s'agit d'un bien de ville mitoyen avec un étage. Il nécessite d'être rafraîchi malgré un extérieur en bon état.

L'École Primaire Publique le Petit Prince et l'École Primaire Privée Notre-Dame de Kerdroguen sont implantées à moins de 10 minutes à pied. La nationale N24 est accessible à 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis à proximité de la maison. On trouve également deux restaurants, deux boulangeries, deux commerces, une épicerie et un bureau de poste.

Son prix de vente est de 184 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : performance énergétique et émissions de gaz à effet

de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées F toutes les deux, respectivement estimées à 300 kWh/m<sup>2</sup>/an et 94 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 250 € et 3 090 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cette maison. N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet GRAND CHAMP pour obtenir plus de renseignements sur ce bien en vente.

129 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	15.81 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Extérieur
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-02-05 04:56:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	300 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2250€ et 3090€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



