



## SAINT GILDAS DE RHUYS - MAISON AVEC ATELIER D'ARTISTE

SAINT GILDAS DE RHUYS 56730

**598 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## SAINT GILDAS DE RHUYS - MAISON AVEC ATELIER D'ARTISTE

Au sein d'un hameau paisible, à seulement 800m de la plage de Kerver, sur la commune de Saint Gildas de Rhuy, découvrez cette ravissante contemporaine, construite en 2009. D'une superficie d'environ 130 m<sup>2</sup> au sol, elle se compose au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un espace parental doté d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC. Cet espace dispose également d'une kitchenette, d'une terrasse et d'un accès privatif. Idéal pour location saisonnière. Vous découvrirez une pièce de vie baignée de lumière avec poêle à bois, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, s'ouvrant sur un jardin arboré et cosy, à l'abri des regards, une véranda de 17 m<sup>2</sup>. Cette verrière, véritable atelier d'artiste est exposée Nord et Est.

A l'étage, un palier dessert deux belles chambres, une salle d'eau et un WC. L'une des chambres dispose d'un dressing attenant d'une superficie d'environ 12 m<sup>2</sup>.

**LES PLUS :** Dispose d'une cave enterrée d'environ 20 m<sup>2</sup>. Environnement privilégié à quelques pas des sentiers côtiers et de la plage. Grenier, abri de jardin, 2 places de stationnements. Terrain de golf à 5 mn à pied. Accès ligne 24 Port Navalo- Vannes à 600 m.

Le prix de ce bien est de 598000€ (honoraires charge vendeur).

Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 2989)

110.17 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	3 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2009
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-05-03 04:20:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1490€ au 01/01/2021

## Photos du bien











