



VENTE d'une maison 117 m² à SAINT AVE

ST AVE 56890

346 500 € *

* 346 500 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

VENTE d'une maison 117 m² à SAINT AVE

À 11 km de la côte atlantique et à quelques minutes de Vannes, venez visiter cette charmante maison à rafraichir située dans un secteur calme et recherché sur la commune de SAINT AVE.

Vous y trouverez au rez-de-chaussée : une cuisine ouverte sur un salon séjour qui donne sur une terrasse, une chambre, une salle d'eau WC, un cellier et une arrière cuisine.

À l'étage : 3 chambres, un bureau, une salle de bain.

Ce bien a aussi un garage, un cabanon avec un jardin joliment arboré.

Ce bien est situé dans un quartier calme.

Quatre établissements scolaires y sont implantés. Côté transports en commun, il y a la gare Vannes à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N165 et N166 sont accessibles à moins de 7 km.

On trouve quatre restaurants, deux commerces et une boulangerie à proximité.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 248 kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui indique de faibles émissions de gaz à effet de serre (8 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 870 € et 2 580 € en 2023.

Il est à vendre pour la somme de 346 500 €.

Le prix net est de 330 000 €.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 16 500 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ELVEN pour une première visite de cette maison en vente.

117 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement | Oui |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1982 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur,GarageFerme |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-07-19 15:42:34 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 248 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2580€ au 01/01/2023

Photos du bien

