



VENTE : maison F6 (109m²) à LOCQUELTAS.

LOCQUELTAS 56390

374 400 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

VENTE : maison F6 (109m²) à LOCQUELTAS.

À proximité de Vannes, découvrez cette charmante maison de 6 pièces située à Locqueltas (56390), avec une surface habitable de 109 m² sur un terrain de 351 m².

Le rez-de-chaussée se compose d'un salon/séjour lumineux, d'une suite parentale, d'une cuisine aménagée et d'un cellier pratique pour le rangement. À l'étage, vous trouverez trois belles chambres et une salle de bains avec WC.

Côté stationnement, la maison offre un garage spacieux et deux places de parking.

La performance énergétique est notée en A, avec une consommation d'environ 59 kWh/m²/an et des émissions de CO₂ d'environ 1Kg/m²/an.

Les établissements scolaires, de la maternelle au lycée, sont accessibles en moins de 10 minutes en voiture. La gare de Vannes est à moins de 10 minutes en voiture, avec un accès facile aux nationales N165 et N166 situées à moins de 9 km.

De nombreux commerces, restaurants, boulangeries, supermarchés, boucheries-charcuteries et poissonneries se trouvent également à proximité.

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

109 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Oui |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 1.5 km |
| Distance Train | 10 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Ecole | 3 min |
| Accès Gare | 10 min |
| Surface séjour | 40 m ² |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur |
| Eau chaude | Ballon électrique |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking | 2 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Oui |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2019-10-17 15:18:46 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 59 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 660€ au 01/01/2021

Photos du bien



