



## VENTE : Maison de 5 pièces (100 m<sup>2</sup>) à SAINT AVE

SAINT AVE 56890

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## VENTE : Maison de 5 pièces (100 m<sup>2</sup>) à SAINT AVE

MAISON 5 PIÈCES AU CALME À ST AVÉ ? PROCHE DE VANNES

À quelques kilomètres de Vannes, découvrez cette charmante maison de 5 pièces de 100 m<sup>2</sup> située dans un environnement calme à Saint-Avé. Idéale pour une vie paisible, elle se compose d'un vaste salon/séjour double de 34 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi que de trois chambres lumineuses de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>. Une salle d'eau, des toilettes, une buanderie et un débarras complètent ce bien. Le chauffage est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz de ville.

Profitez d'un agréable jardin clos d'environ 250 m<sup>2</sup> et d'une terrasse pour vos moments de détente en plein air. Le tout sur un terrain de 330 m<sup>2</sup>. Une cave vient s'ajouter aux nombreux espaces de rangement de cette maison.

Caractéristiques supplémentaires :

Maison mitoyenne sur deux niveaux, en bon état général.  
Stationnement facilité grâce à un garage et une place de parking.

Située dans un quartier paisible, la maison est à proximité des commodités : écoles, commerces, et transports. À seulement 3 minutes des établissements scolaires et des commerces de la commune. Un arrêt de bus se trouve à une minute à pied, et les nationales N165 et N166 sont accessibles en moins de 7 km. Restaurants, commerces, et boulangerie sont également à quelques pas.

La performance énergétique est notée en D, avec une consommation d'environ 198kWh/m<sup>2</sup>/an et des émissions de CO2 d'environ 46Kg/m<sup>2</sup>/an.

Prix : 315 000 €

Ne manquez pas cette opportunité de vous installer dans une maison au calme, à deux pas de Vannes. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

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).

100 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

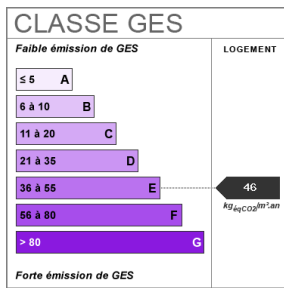
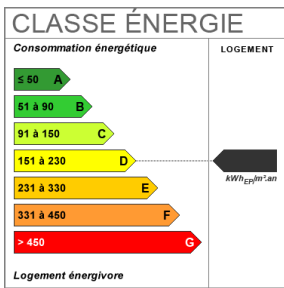
## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Distance Train	7 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	7 min
Surface séjour	34 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique



## Photos du bien



