



VENTE : maison de 87 m² à Locminé

LOCMINE 56500

238 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

VENTE : maison de 87 m² à Locminé

Charmante maison - 87m² - Confort et authenticité

Idéalement située à Locminé, cette maison bénéficie d'un emplacement pratique, à seulement 25 minutes de Vannes. Vous apprécierez la proximité des commerces, des écoles et des transports tout en profitant d'un cadre de vie calme et agréable. Locminé offre ainsi un excellent compromis entre la tranquillité de la campagne et l'accès rapide aux commodités urbaines.

Cette maison offre une superficie de 87 m² répartie sur deux niveaux. Elle combine confort moderne et charme de l'ancien, idéale pour une famille à la recherche d'un cadre de vie chaleureux et pratique.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une suite parentale spacieuse, offrant un espace de détente et d'intimité. Une salle d'eau bien agencée complète ce niveau.

À l'étage, l'espace se compose de deux chambres lumineuses, parfaites pour accueillir vos enfants ou aménager un bureau. Une salle d'eau avec WC est également présente pour plus de commodités.

Le tout est chauffé par un poêle à bois, apportant chaleur et ambiance cosy à toute la maison.

Cette maison en bon état saura vous séduire, avec ses prestations modernes pour un confort optimal. À visiter sans tarder !

Le terrain de 301 m² offre un bel espace extérieur, parfait pour profiter des journées ensoleillées. Le jardin bien entretenu est un véritable havre de paix, idéal pour se détendre ou jardiner. Vous y trouverez

également un cabanon pratique, offrant un espace de stockage supplémentaire ou un coin de bricolage. Ce joli jardin, à la fois intime et fonctionnel, complète parfaitement le cadre de vie de cette maison de ville.

Elle est proposée à l'achat pour 238 000 €. Les honoraires sont à charge vendeur.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des critères d'achat importants. La classe énergie de cette maison est notée C (154 kWh/m²/an) et la classe climat, A (de l'ordre de 4 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 090 € et 1 520 €. 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.

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet GRAND CHAMP.

87 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-21 14:07:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1520€ au 01/01/2021

Photos du bien

