



## Maison en pierre Saint-Guyomard 5 pièce(s) 97 m<sup>2</sup>

SAINT GUYOMARD 56460

**229 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison en pierre Saint-Guyomard 5 pièce(s) 97 m<sup>2</sup>

Découvrez cette magnifique maison en pierre, située dans un hameau paisible de la commune de Saint-Guyomard. Vous apprécierez le calme de son environnement tout en bénéficiant d'un accès rapide à l'axe Vannes-Ploërmel. Idéalement placée, elle se trouve à moins de 10 minutes d'Elven, 15 minutes de Ploërmel et seulement 20 minutes de l'entrée de Vannes.

Cette longère, d'environ 97 m<sup>2</sup>, a conservé tout le charme de l'ancien avec ses pierres apparentes et ses poutres d'époque. Chaque pièce respire l'authenticité et invite à la détente dans une ambiance chaleureuse et conviviale.

Le tout est implanté sur un terrain généreux de plus de 3000 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, idéal pour profiter d'un grand espace extérieur en pleine nature, aménager un jardin ou laisser libre cours à vos projets. Ce bel espace extérieur comprend également un four à pain authentique, ainsi qu'un puits qui peut être raccordé à la maison.

Cette maison vous offre donc :

Au rez-de-chaussée :

- Une belle pièce de vie de plus de 45 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte équipée et aménagée
- Un espace buanderie/garage de plus de 40 m<sup>2</sup> qui peut être aménagé en chambre / salle de bains / WC

À l'étage :

- Un palier qui dessert sur deux belles chambres lumineuses avec des poutres apparentes

- Une salle de bain avec une douche et WC
- Un "grenier" destiné à être une troisième chambre

Pour Info : les travaux du grenier (isolation, placo, électricité) sont existants et sont à terminer.

Une maison coup de coeur, parfaite pour les amoureux de la pierre et du calme. Venez découvrir sans attendre ce petit coin de paradis.

Cette maison vous est proposée au prix de 229 500 € frais d'agence inclus.

Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

\* Pour plus d'infos, prenez contact avec votre agence Guy Hoquet d'Elven au 02 97 53 03 03 \*

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).

97 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	48 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-11-25 20:30:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	282 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2630€ au 01/01/2021

Photos du bien





