



## VENTE d'une maison 117 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui indique de faibles émissions de gaz à effet de serre (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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](http://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 m<sup>2</sup>

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 03:51:03
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

