



## BIGNAN : maison de 7 pièces (125 m<sup>2</sup>) en vente

BIGNAN 56500

**295 000 € \***

\* 295 000 € honoraires inclus

282 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.61% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## BIGNAN : maison de 7 pièces (125 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON 7 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC JARDIN

À seulement 24 km de Vannes, et 1 km de LOCMINE, située sur la commune de BIGNAN, venez découvrir cette magnifique longère de 125 m<sup>2</sup>, avec son terrain attenant d'environ 15 000 m<sup>2</sup>, constitué du jardin principal, prairie et bois.

En RDC d'un lumineux séjour, salon avec poêle à bois, une cuisine équipée et aménagée, WC, une salle d'eau, une chambre et espace buanderie menant aux différents garages et carport.

A l'étage, on y trouve 3 belles chambres, une vaste mezzanine et SDB avec WC.

Un grand garage et hangar carport d'environ 111 m<sup>2</sup> complètent le bien.

Il y a l'École Primaire Privée Saint Henri-Saint Joseph et l'École Primaire Publique Jean Monnet dans la commune. La nationale N24 est accessible à 1 km.

Les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées D, respectivement estimées à 134 kWh/m<sup>2</sup>/an et 30 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 180 € et 1 660 €. 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ELVEN vous invite à découvrir toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

125 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Ouest              |
| Nombre étages       | 1                  |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Fosse à refaire    |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 2                  |
| Cuisine             | Aménagée/équipée   |
| Exposition Séjour   | SUD-OUEST          |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Fuel               |
| Eau chaude          | Chaudière          |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Poêle à bois        |
| Date ERP               | 2024-08-20 06:29:31 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 134 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1660€ au 01/01/2021

## Photos du bien





