



## Maison neuve 4 chambres - 107 m<sup>2</sup> - Saint-Guyomard

VANNES 56000

**299 000 € \***

\* 299 000 € honoraires inclus

287 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.18% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc

56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison neuve 4 chambres - 107 m<sup>2</sup> - Saint-Guyomard

Découvrez cette superbe maison neuve de 2023, située dans la charmante commune de Saint-Guyomard, offrant une prestation de qualité dans un cadre paisible.

Caractéristiques :

- Surface habitable : 107 m<sup>2</sup>
- Terrain : 1025 m<sup>2</sup>
- Nombre de chambres : 4
- Année de construction : 2023
- Classe énergétique : A

Cette maison moderne bénéficie de belles prestations avec des finitions soignées. Idéale pour une famille, elle offre un cadre de vie agréable et spacieux.

Située dans un environnement calme, à proximité des commodités et des écoles, cette maison est le compromis parfait entre confort, modernité, et tranquillité.

Un jardin lui ajoute un supplément d'espace appréciable. Le terrain de la propriété s'étend sur 1 691m<sup>2</sup>.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes en voiture, tout comme deux crèches à moins de 10 minutes à pied. La nationale N166 est accessible à 3 km. Vous trouverez l'Armoric Cinema tout comme des bibliothèques,

des tennis, un bassin de natation et un port de plaisance à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des supermarchés, des boulangeries, des commerces, des boucheries-charcuteries et quatre bureaux de poste. Enfin, 2 marchés animent les environs.

Elle est à vendre pour la somme de 279 000 €.

Le prix net est de 267 000 €.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,49 % soit 12 000 € 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).

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

107 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2023
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés

Date ERP

2024-09-25 04:18:58

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

42 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 340€ et 510€ au 01/01/2021

## Photos du bien





