



## Maison 6 pièces Contemporaine HAUT DE GAMME - OPPORTUNITÉ RARE.

VANNES 56000

**446 250 € \***

\* 446 250 € honoraires inclus

425 000 € 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**

## Maison 6 pièces Contemporaine HAUT DE GAMME - OPPORTUNITÉ RARE.

GUY HOQUET ELVEN VOUS PROPOSE CETTE BELLE MAISON HAUT DE GAMME - PRIX EXCEPTIONNEL -

Découvrez cette maison contemporaine de 2022, une véritable pépite alliant modernité, confort et qualité de construction exceptionnelle. Située aux portes de Vannes, dans un quartier neuf, elle offre un cadre de vie paisible tout en restant proche de toutes les commodités et des transports en commun.

D'une surface habitable de 149 m<sup>2</sup>, cette maison non-mitoyenne est implantée sur un terrain de 302 m<sup>2</sup>, parfaitement aménagé avec un jardin arboré sans vis-à-vis et une terrasse au calme. Une véritable invitation à la détente dans un environnement serein.

Pensée pour offrir une vie de plain-pied, elle comprend au total 5 chambres, idéal pour accueillir une grande famille ou aménager un bureau confortable. Chaque espace a été optimisé pour maximiser confort et fonctionnalité.

Cette maison bénéficie d'une construction haut de gamme, avec des prestations exceptionnelles. Son isolation Hybris réfléchissante nouvelle génération garantit une efficacité énergétique optimale. Les volets électriques réglables, avec commande centralisée, apportent confort et modernité. De plus, la maison est équipée d'une borne de recharge rapide pour véhicules électriques, un atout indispensable pour les modes de vie actuels.

Avec toutes les garanties nécessaires, dont une garantie décennale, cette maison offre une tranquillité d'esprit totale.

Cette propriété est une opportunité rare à un prix exceptionnel. Profitez d'un logement prêt à vivre, dans un emplacement stratégique, proche des commerces, écoles et transports.

\* 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).

149 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Etage	2
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-12-11 06:49:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	41 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 650€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



