



## Superbe Maison Contemporaine sur Vannes de 139 m<sup>2</sup> avec prestations Haut de Gamme!

VANNES 56000

**549 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Superbe Maison Contemporaine sur Vannes de 139 m<sup>2</sup> avec prestations Haut de Gamme!

Située dans un lotissement récent et recherché, cette magnifique maison contemporaine de 139 m<sup>2</sup> est implantée sur un terrain de 455 m<sup>2</sup> entièrement clos. Sans mitoyenneté et à l'abri des regards, elle offre, un cadre de vie paisible et privilégié, tout en bénéficiant d'un emplacement idéal à proximité immédiate des commerces, des écoles, des arrêts de bus et des services médicaux.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes généreux et sa luminosité exceptionnelle.

Cette belle contemporaine vous offre :

\* Au Rez-de-chaussée :

- Une entrée avec un grand placard
- Une grande pièce de vie de plus de 55 m<sup>2</sup> lumineuse avec une cuisine ouverte équipée et aménagée
- Une belle suite parentale avec une salle d'eau privative
- Un WC et un lave-mains

\* À l'Étage :

- Un palier qui dessert sur trois belles chambres
- Une salle de bains avec douche et baignoire
- Un WC

Grâce à ses grandes baies vitrées, l'espace de vie s'ouvre directement sur une grande terrasse, parfaite pour profiter des beaux jours en toute sérénité.

Conçue pour un confort optimal, son agencement moderne s'adapte parfaitement aux besoins d'une famille. Pour un bien-être absolu tout au long de l'année, l'ensemble de la maison est équipé d'un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur, garantissant une température homogène et des économies d'énergie appréciables.

Côté extérieur, le jardin clos et soigneusement aménagé constitue un véritable havre de paix. Vous y trouverez un cabanon pratique pour le rangement du matériel ou du mobilier extérieur. Un grand garage complète ce bien, offrant un espace de stationnement sécurisé ainsi qu'un espace de rangement supplémentaire.

Cette maison, toujours sous garantie décennale, est en parfait état et ne nécessite aucun travaux. Une opportunité rare sur le marché !

\* 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).

139 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Surface séjour	55.41 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-19 16:50:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	46 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 650€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



