



Maison Saint Guyomard 5 pièce(s) 123.20 m2

SAINT GUYOMARD 56460

219 450 € *

* 219 450 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc

56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Maison Saint Guyomard 5 pièce(s) 123.20 m2

Maison familiale avec fort potentiel à Saint-Guyomard (56)

À seulement 10 minutes d'Elven et une vingtaine de minutes de Vannes et du Golfe du Morbihan, cette charmante maison n'attend que vous pour révéler tout son potentiel. Nichée dans un hameau paisible composé d'une dizaine de maisons, à seulement 1 km du bourg de Saint-Guyomard, vous profiterez ici d'un environnement calme, sans vis-à-vis, idéal pour une vie de famille ou un projet de résidence secondaire.

La commune de Saint-Guyomard dispose de toutes les commodités essentielles : école primaire, supérette, coiffeur, bar-tabac. Vous êtes proche de tout en restant à l'écart de l'agitation.

Construite dans le style typique des "Nantaises", elle repose sur un sous-sol complet, idéal pour du rangement, un atelier ou un espace de stationnement sécurisé.

Cette maison de 123.20 m² de surfaces habitables est composée :

* Au premier niveau :

- Une entrée
- Une pièce de vie avec cheminée exposée Est/Ouest donnant un accès direct au balcon avec la vue dégagée
- Une cuisine indépendante aménagée pouvant être ouverte sur le salon
- Un palier qui dessert sur trois chambres, une salle d'eau et un WC.

* À l'étage, un escalier en béton donne accès à un grenier aménageable.

Côté technique, la maison est équipée d'une pompe à chaleur installée en 2008, les fenêtres en PVC double vitrage ont été changées en 2010, garantissant une bonne isolation. L'assainissement individuel est à remettre aux normes. La toiture est en ardoises fibrociment amiantées.

Le terrain attenant est constructible, permettant une extension de la maison, la création d'un garage ou encore d'un espace indépendant.

Cette maison séduit par son fort potentiel, sa tranquillité absolue et son cadre bucolique. Elle représente une opportunité rare pour les amoureux de la campagne, tout en restant proches des axes principaux et de la mer.

N'attendez pas pour nous contacter, appelez dès maintenant votre agence GUY HOQUET ELVEN au 02.97.53.03.03 pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

123.2 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Surface séjour	29 m ²
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	327 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2570€ et 3520€ au 01/01/2021

Photos du bien



