



Maison familiale de 125 m² avec grand jardin dans un hameau paisible à Guéhenno

GUEHENNO 56420

253 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc

56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Maison familiale de 125 m² avec grand jardin dans un hameau paisible à Guéhenno

Située au coeur d'un hameau tranquille sur la commune de Guéhenno, à proximité de Saint-Jean-Brévelay et de Locminé, cette charmante maison familiale vous séduira par son cadre calme et verdoyant. Nichée sur un terrain de plus de 3400 m² entièrement clos et arboré, elle offre un véritable havre de paix en pleine campagne.

Dès l'entrée, vous serez conquis par les volumes généreux et la luminosité des pièces. La maison est ainsi composée ;

- Au Rez-de-Chaussée :

- * Une cuisine aménagée et équipée ouverte,
- * Un salon séjour spacieux et lumineux,
- * Deux grandes chambres avec placards
- * Une salle d'eau avec douche italienne,
- * Un wc avec lave-mains,
- * Une arrière cuisine avec chaufferie,

- À l'étage :

- * Un dégagement qui dessert sur trois belles chambres
- * Une salle d'eau

* Un wc

À l'extérieur, vous profiterez d'une vaste terrasse carrelée, exposée plein sud, agrémentée d'un double store banne sur toute sa longueur. Un garage double, accessible par une cour bitumée, vient compléter les prestations, tout comme un portail électrique assurant confort et sécurité, et un puits idéal pour l'arrosage du jardin.

La maison a fait l'objet d'une rénovation complète en 2013, incluant notamment la réfection intégrale de la toiture, garantissant une qualité de construction et un confort optimal. Soigneusement entretenue et valorisée au fil des années, elle est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires sans travaux majeurs à prévoir, hormis la mise en conformité de l'assainissement individuel.

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.

| | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 125 m ² | 6 pièce(s) | 5 chambres | 1 sdb | 2 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Non |
| Surface séjour | 42.5 m2 |
| Année construction | 1980 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Conduit existant |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 122 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2640€ au 01/01/2021

Photos du bien



