



## EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AU CALME à vendre

PLUMERGAT 56400

**398 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AU CALME à vendre

En vente : localisée à 16 km de l'océan Atlantique et à 16 km de Vannes, notre agence Guy Hoquet GRAND CHAMP est ravie de vous proposer cette maison de 7 pièces au calme de 119,41 m<sup>2</sup> et de 586 m<sup>2</sup> de terrain à Plumergat (56400). Son intérieur est composé au rez de chaussée d'un salon double, d'une salle à manger, d'une suite parentale et d'une cuisine aménagée équipée. A l'étage , 4 chambres, salle d'eau, w.c et dégagement.

Parfait pour profiter des beaux jours ou prendre l'air, cette maison bénéficie d'une terrasse ( avec pergola bioclimatique) et d'un jardin. Des fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants contribuent à une meilleure isolation thermique et une aspiration centralisée a son confort.

C'est une maison de standing date de 2007. Elle est en bon état général. Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison dispose d'un garage, d'un digicode et d'un interphone et alarme.

Ce bien se trouve dans un quartier calme. L'École Primaire Privée Saint Joseph et l'École Primaire Publique l'Arlequin Bleu sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a les gares Sainte-Anne et Auray à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à la nationale N165 à 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité de la maison. Deux restaurants, une boulangerie et un commerce sont également accessibles.

Il est proposé à l'achat pour 398 500 €. Honoraires charges VENDEURS.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères qu'il convient d'avoir à l'esprit lorsque l'on souhaite acheter. La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 147 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui signifie de très faibles émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 880 € et 1 260 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet GRAND CHAMP pour une première visite de cette maison à vendre. Visite virtuelle sur demande.

119.41 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35.32 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2007
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2022-08-24 15:22:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1260€ au 01/01/2021

---

Photos du bien

