



## VENTE : maison de 6 pièces (120 m<sup>2</sup>) à PLUMERGAT

PLUMERGAT 56400

**364 000 € \***

\* 364 000 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET GRAND  
CHAMP

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

0974360992

## VENTE : maison de 6 pièces (120 m<sup>2</sup>) à PLUMERGAT

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À vendre à 16 km de la côte atlantique et à deux pas de Vannes, à PLUMERGAT (56400), nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 6 pièces au calme exposée sud-ouest, de 120 m<sup>2</sup> et de 607 m<sup>2</sup> de terrain.

On trouve au rez-de-chaussée : une salle à manger lumineuse, un salon, une cuisine aménagée, une chambre, une salle de bains et un wc indépendant.

À l'étage, vous pouvez profiter de trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>. La maison indépendante bénéficie de radiateurs fonctionnant au fuel.

Un grenier vient agrémenter également les 6 pièces de cette maison. Un jardin lui confère un supplément d'espace bienvenu.

Cette maison indépendante présente un potentiel intéressant avec son jardin et son calme environnant, bien qu'elle nécessite des travaux de rafraîchissement pour améliorer son confort et ses performances énergétiques. Elle est idéale pour une famille souhaitant s'installer dans un environnement tranquille tout en restant proche des commodités urbaines.

Cette maison se situe dans un quartier calme. L'École Primaire Privée Saint Joseph et l'École Primaire Publique l'Arlequin Bleu se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a deux gares (Sainte-Anne et Auray) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N165 à 9

km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes à peine. Deux restaurants, une boulangerie et un commerce sont aussi accessibles.

Elle est à vendre pour la somme de 364 000 €. Le prix net est de 350 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4 % du prix du bien soit 14 000 € TTC.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (320 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et F (71 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 2 412 €.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet GRAND-CHAMP pour plus de renseignements sur cette propriété en vente à PLUMERGAT.

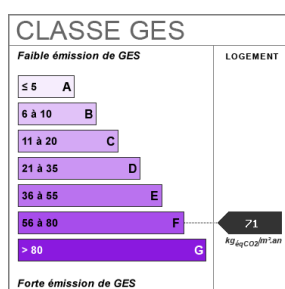
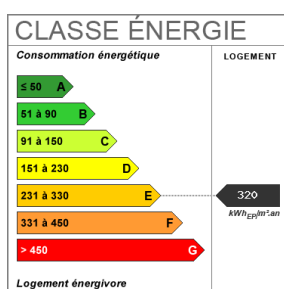
120 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1969
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	320 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien

