



## VENTE : maison F5 (86 m<sup>2</sup>) à PLESCOP

PLESCOP 56890

**279 000 € \***

\* 279 000 € honoraires inclus

265 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.28% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## VENTE : maison F5 (86 m<sup>2</sup>) à PLESCOP

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À vendre à 13 km de l'océan Atlantique et à deux pas de Vannes, nous vous proposons à PLESCOP (56890), cette maison de 5 pièces au calme exposée sud, de 86,45 m<sup>2</sup>. Elle est organisée comme suit : une entrée et un vaste salon/séjour double, une chambre et salle d'eau avec w.c en rez de chaussée. Elle est aussi composée de trois autres chambres, salle de bain et w.c à l'étage.

Un jardin et une terrasse agrémentent cette maison. Le terrain du bien s'étend sur 257 m<sup>2</sup>. Cette maison comporte des équipements comme la fibre, des fenêtres en pvc double vitrage et des volets roulants.

C'est une maison de bon standing datant de 2012 en bon état général. Côté stationnement, cette maison possède une place de parking et un garage.

La maison se situe dans un quartier calme en Centre-ville. L'École Primaire Privée Sainte Anne, l'École Maternelle Publique Françoise Dolto, l'École Élémentaire Publique René Guy Cadou et le Collège Anne Frank sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports en commun, il y a la gare Vannes à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N165 et N166 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis, des salles de sports et stades à proximité du logement. On trouve également des restaurants, une boulangerie, un supermarché, un commerce et un bureau de poste.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points clés importants à avoir en

tête lorsque l'on souhaite acheter. Cette maison affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 184 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, impliquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (6 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 1 020 € et 1 420 €. 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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison de 5 pièces en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet GRAND CHAMP.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-11-08 21:37:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1420€ au 01/01/2021

Photos du bien

