



## VENTE d'une maison neuve de 145 m<sup>2</sup> à MOUSTOIR AC

LOCMINE 56500

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## VENTE d'une maison neuve de 145 m<sup>2</sup> à MOUSTOIR AC

À vendre à 28 km de l'océan Atlantique et à 22 km de Vannes, votre agence Guy Hoquet GRAND CHAMP est ravie de vous proposer cette maison de 145 m<sup>2</sup> sur 291 m<sup>2</sup> de terrain proche de LOCMINE. Au rez-de-chaussée, il y a une entrée, une chambre de 14 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, des toilettes et une chaufferie. Trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup>, une salle de bains et des toilettes se trouvent à l'étage. Un carport pour protéger votre véhicule est proposé en complément.

Il y a l'École Primaire Privée Sainte Barbe et l'École Primaire Publique les Petits Chaj-du à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à la nationale N24 à 5 km. On trouve un tennis et un commerce à quelques minutes du logement.

Aucun problème à prévoir du côté énergie. Cette maison est classée A tant pour la classe énergétique que pour la classe climatique, avec des valeurs respectives de 33 kWh/m<sup>2</sup>/an et 1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 450 € et 660 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 315 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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

maison en vente.

145 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Date ERP	2024-11-16 13:08:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	33 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 660€ au 01/01/2021

## Photos du bien

