



Maison 4 pièces à vendre à Locminé - Exclusivité Guy Hoquet

LOCMINE 56500

160 000 € *

* 160 000 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

Maison 4 pièces à vendre à Locminé - Exclusivité Guy Hoquet

Nous vous proposons en exclusivité cette charmante maison de 60,88 m² située à Locminé, dans un quartier calme et agréable. Construite en 1960 en pierre et terre, cette maison de plain-pied comprend 3 chambres, un séjour lumineux de 17,60 m² exposé Est, une cuisine aménagée, une salle d'eau et un WC séparé. Le chauffage électrique par convecteurs et l'eau chaude par ballon électrique assurent votre confort. Le bien dispose également d'un garage simple, d'un sous-sol et d'un terrain de 400 m² sans vis-à-vis, idéal pour profiter de l'extérieur en toute tranquillité. Les fenêtres en bois double vitrage et les volets PVC roulants garantissent une bonne isolation. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout. La maison bénéficie d'une exposition Est-Ouest, avec un conduit de cheminée existant pour une éventuelle installation. La fibre optique est disponible pour un accès internet rapide. Vous apprécierez la proximité des écoles telles que l'École maternelle René Guy Cadou, l'École primaire Annick Pizigot, le Collège Jean Moulin, le Lycée Anne de Bretagne et le Lycée Professionnel Louis Armand, ainsi que des commodités locales. Ce bien est une opportunité rare, à visiter sans tarder avec l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP. Prix de vente : 160 000 €.

60.88 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	17.6 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant

Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-07-22 00:08:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	124 kWh/m2 par an
Surface terrain	400 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1854€

Photos du bien

