



## Maison Ploeren 165 m<sup>2</sup> - 5 chambres - Piscine

VANNES 56000

**669 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## Maison Ploeren 165 m<sup>2</sup> - 5 chambres - Piscine

Aux portes de Vannes, venez découvrir cette ravissante maison en ossature bois construite en 2014. Implantée sur une parcelle de 895 m<sup>2</sup>, au calme, dans un environnement champêtre, sans vis à vis, cette maison familiale à la décoration soignée, vous séduira par ses volumes, ses prestations de haut standing et sa luminosité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, un salon séjour spacieux et lumineux, avec poêle à granules, tourné vers l'extérieur, une cuisine ouverte, aménagée et équipée (Arthur Bonnet 2023), une arrière cuisine, une suite parentale avec placards et salle de bain attenante, un WC, un garage.

A l'étage, elle offre une 2e suite avec chambre et salle de bain attenante, un dressing, 3 autres chambres avec placards, une salle d'eau avec WC.

**LES PLUS :** Jardin arboré et paysagé entièrement clos. Une belle piscine (5mx3m), une terrasse bénéficiant du soleil toute la journée ! Carport 30 m<sup>2</sup> - Maison entièrement domotisée. Récupérateur d'eau 5000 litres - Aspiration centralisée. Clim réversible. Logement extrêmement performant (DPE A) Valises à poser !

Le prix de ce bien est de 669500€ (honoraires charge vendeur)

Contactez notre agence Guy Hoquet (Bien réf 2523)

165 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	3.2 km
Distance Train	8 km
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2014
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-02-15 02:44:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	67 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 1000€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





