



## PLOEREN CENTRE- LONGERE EN PIERRE

VANNES 56000

**560 000 € \***

\* 560 000 € honoraires inclus

538 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## PLOEREN CENTRE- LONGERE EN PIERRE

PLOEREN - Venez découvrir cette longère en pierre datant du début XXe. Implantée sur une parcelle de 990 m<sup>2</sup>, au calme, à proximité de toutes commodités, écoles et transports, elle vous séduira par son emplacement et ses volumes généreux. D'une surface d'environ 168 m<sup>2</sup> au sol, 150 m<sup>2</sup> habitable, elle offre au rez-de-chaussée, une entrée, une cuisine indépendante, une salle d'eau avec WC, une vaste pièce de vie d'environ 60 m<sup>2</sup>, exposée SUD, un vestiaire, un garage d'environ 30 m<sup>2</sup>.

A l'étage, vous découvrirez 4 chambres, une salle d'eau avec WC, un débarras.

Quelques rafraîchissements à prévoir- Rénovation datant de 2006 - Nombreux aménagements possibles. Création possible d'une chambre au rez-de-chaussée.

LES PLUS : Dispose d'un grenier isolé, aménageable, d'un abri de jardin de 12 m<sup>2</sup>, d'un jardin arboré sans vis-à-vis, doté d'un puits et d'une cuve de récupération d'eau.

Le prix de ce bien est de 560000€ honoraires inclus ( 538500€ hors honoraires à la charge de l'acquéreur)  
Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 3044)

150 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	12 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-03-23 03:54:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	277 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1783€ et 2413€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



