



## SAINT AVE Maison familiale

SAINT AVE 56890

**398 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## SAINT AVE Maison familiale

Au calme d'une impasse, à proximité du bourg de Saint Avé et à 5 mn de l'entrée de Vannes, venez découvrir cette maison familiale aux volumes généreux ! Au rez-de-chaussée, une entrée agréable dessert 2 chambres, une salle d'eau avec WC, une salle de jeux ou bureau, une buanderie, ainsi que le garage. Au 1er étage, vous découvrirez un salon séjour lumineux, une cuisine indépendante, une chambre, une salle de bain et un WC indépendant. Enfin, le 2nd étage offre 2 autres chambres, un bureau ou dressing, une salle d'eau avec WC.

LES PLUS : un jardin arboré de 541 m<sup>2</sup>, une terrasse exposée SUD à l'abri des regards. Après quelques travaux de rafraîchissements, cette maison sera parfaite pour une famille nombreuse. L'espace du rez-de-chaussée permettra également d'exercer une profession libérale. Nombreux aménagements possibles.

Le prix de ce bien est de 398000€ (honoraires charge vendeur)

Contactez-vite notre agence Guy Hoquet (réf 2188)

155 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Distance Commerces  | 0.5 km                |
| Distance Train      | 3.5 km                |
| Accès Bus           | 2 min                 |
| Accès Ecole         | 5 min                 |
| Bien en copropriété | Non                   |
| Jardin              | Oui                   |
| Année construction  | 1973                  |
| Vis-à-vis           | Non                   |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage    |
| Assainissement      | Tout à l'égout        |
| Salle(s) de bains   | 1                     |
| Salle(s) d'eau      | 2                     |
| WC                  | 3                     |
| Cuisine             | Indépendante Aménagée |
| Type Chauffage      | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur             |
| Mode Chauffage      | Fuel                  |
| Eau chaude          | Ballon électrique     |
| Etat intérieur      | A rafraîchir          |
| Cheminée            | Foyer ouvert          |
| Nombre de balcons   | 1                     |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Date ERP               | 2025-02-11 18:39:17 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 256 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



