



## 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



