



Maison à vendre de 5 pièces de 122 m² au sol (96 m² habitable)

Moustoir-Ac 56500

335 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANNES

4 rue Joseph Le Brix
56000 VANNES

02 97 49 10 00

Maison à vendre de 5 pièces de 122 m² au sol (96 m² habitable)

Dans le quartier paisible de Kerhéro – Moustoir-AC, découvrez cette charmante maison des années 1950,. Entièrement réhabilitée avec des prestations de qualité, elle offre une superficie au sol d'environ 120 m². Alliant le charme de l'ancien au confort d'une rénovation performante, elle bénéficie d'un excellent DPE A, gage d'économies d'énergie et d'un confort optimal au quotidien.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une lumineuse pièce de vie exposée sud-ouest, comprenant un salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée. Cet espace de vie se prolonge naturellement vers la terrasse et le jardin. Un WC complète ce niveau.

Au premier étage, un palier dessert deux chambres, une salle d'eau moderne, avec douche à l'italienne et double vasques, ainsi qu'un WC indépendant.

Le deuxième étage accueille deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains, offrant un espace idéal pour une famille ou pour recevoir.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin, avec terrasse.

LES PLUS : 2 places de stationnement, un atelier avec carport d'environ 28 m²

Une maison de caractère, clé en main, qui conjugue charme, confort moderne et excellente efficacité énergétique. Une opportunité rare sur le secteur.

Le prix de ce bien est de 335000€ (honoraires charge vendeur)

Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 4920)

96 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	55 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1950
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	575 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 587€ et 795€ au 01/01/2023

Photos du bien





