



157 500 €

Maison 3 chambres Saint Guyomard

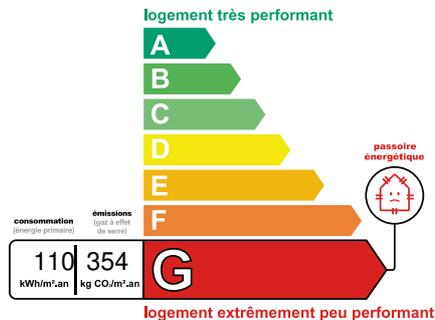
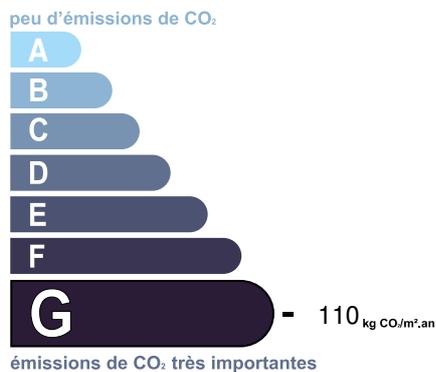
02 97 46 44 44

Nestenn Elven
8 Rue de La Passion
56250 Elven

N° Mandat : 5074 / Réf : X5074E

Nouveauté! Située à 10 minutes environ d'ELVEN et à une vingtaine de minutes de Vannes et du Golfe du Morbihan, venez découvrir cette maison trois chambres de 80 m² habitables (potentiel de 110 m² après rénovation du grenier) située dans un hameau d'une dizaine de maisons à 2 kms du bourg de Saint Guyomard (école primaire, superette, coiffeur, bar tabac). Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une pièce de vie exposée SUD vous donnant un accès direct à la terrasse et au jardin, une cuisine indépendante aménagée, deux chambres, une salle d'eau avec wc et un wc séparé. A l'étage, un palier dessert une chambre et un grenier de 50 m² au sol à aménager. Un garage attenant à la maison de 15 m² et un second garage de 20 m² complètent la maison. La maison est chauffée au fuel et un conduit existant vous permettra d'y installer un poêle. Assainissement individuel non conforme. Terrain plat de plus de 1900 m². Taxe foncière: 486€ Extension possible de 30 m² maximum.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 210 € et 3 050 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 150 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 5% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES