



570 000 €

Saint Guyomard, maison de plain pied, 4 chambres + salle de réception, 270 m² + étang sur 5 hectares

02 97 46 44 44

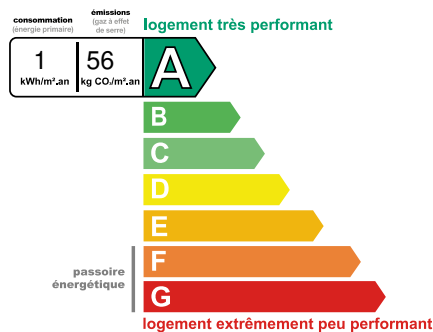
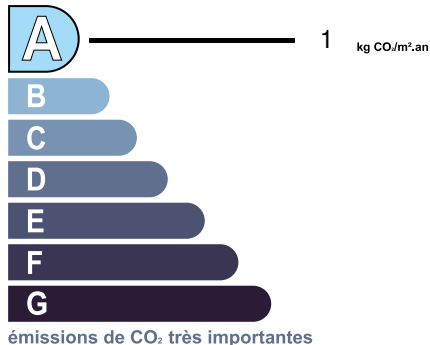
Nestenn Elven
8 Rue de La Passion
56250 Elven

N° Mandat : 5097 / Réf : Y5097E

Nouveauté! A la recherche d'un endroit proche de la nature pour vous ressourcer ? Ce bien est fait pour vous ! Située à 10 minutes environ d'ELVEN et à une vingtaine de minutes de Vannes et du Golfe du Morbihan, venez découvrir cet ensemble immobilier dans un cadre exceptionnel sur un terrain de plus de 5 hectares avec un étang. Sur la parcelle, vous profiterez d'une maison d'habitation de plus de 180 m² de plain pied, en ossature bois disposant d'une entrée, une pièce de vie de plus de 60 m² avec sa cuisine équipée aménagée avec vue sur le parc et l'étang. Côté nuit, la maison dispose de quatre grandes chambres, une salle d'eau avec un wc et un wc avec un lave-mains. La maison est chauffée par géothermie, et propose une aspiration centralisée et une VMC double flux. L'assainissement est fait par une micro station. Construit en 1993, un second bâtiment de plus de 270 m² comprenant une salle de réception d'environ 210 m², un espace cuisine et un bloc wc. Sur l'arrière : un local technique et un hangar en tôles. Un double garage de 60 m² avec un coin atelier complète le bâti de cette propriété. Le tout sur un terrain de 51772 m² avec un étang et ses abords représentant environ 2.4 hectares, 1.5 hectares de prairie idéale pour y mettre des chevaux et 1 hectare de jardin. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



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 640 € et 900 € au 01/01/2021.

- * Prix hors honoraires agence : 550 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 3.64% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES