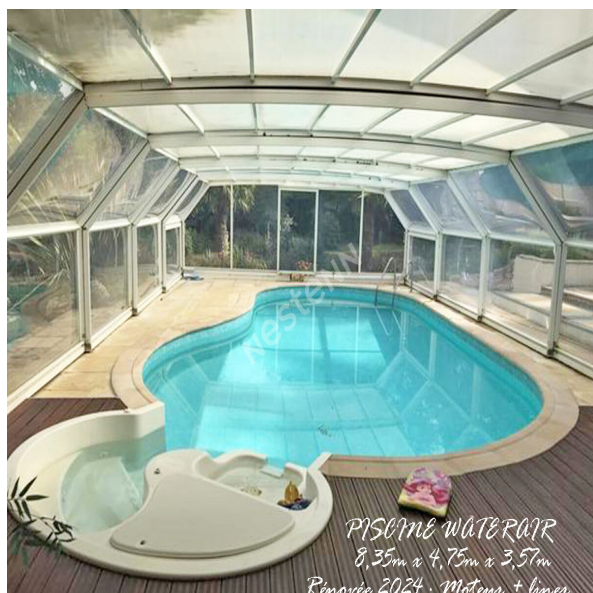




497 000 €

Rare ! Propriété à Le Cours de 152m², 4 chambres sur un parc de 1Ha avec étang et court de tennis

02 97 49 00 49

Nestenn Questembert
10 Place De La Libération
56230 Questembert

N° Mandat : 13135 / Réf : 13135Q

À 16 minutes de l'entrée de Vannes et à 7 minutes d'Elven, ville dynamique et attrayante dotée de toutes les commodités, dont un centre de soins, école et collège. Villa familiale très confortable de 152 m² au grand calme sans vis à vis, face sud sur 1 ha. Univers verdoyant avec des arbres anciens, des clairières fleuries et un verger; un entretien facile, offrant de belles perspectives paysagères. Dans un hameau paisible sans nuisances, cette maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, une pièce de vie avec cheminée et lumière traversante, d'une suite parentale (dressing et salle d'eau), une cuisine aménagée et équipée, un WC indépendant, une arrière cuisine, une réserve, une cave en sous sol, une pièce attenante à la piscine couverte. Au premier étage, une grande mezzanine distribue trois belles chambres, dont une avec solarium de 20 m², un WC indépendant et une salle de bains avec baignoire et douche. À la recherche d'un endroit proche de la nature, vous disposerez aussi d'un étang poissonneux de 1200 m², sécurisé pour les enfants, un court de tennis à rafraîchir, un cadre idéal où une grande variété d'oiseaux et de gibier trouvent refuge. Les grandes fenêtres sont en aluminium double vitrage, présence de plafonds tendus au rez-de-chaussée, l'installation électrique a été rénovée en 2017 et 2023, création d'une terrasse bois à l'étage en 2019, rénovation de l'étanchéité en 2023, toiture en ardoise/crochet inox rénovée en 2019, mise aux normes de l'assainissement individuel en 2019, mise en place d'une installation de récupération d'eau de pluie de 5000L en 2022, complément d'isolation et installation d'une pompe à chaleur en 2023, comme vous pouvez le constater le domaine est entretenu et amélioré. Il continuera à l'être. Internet par 4G permettant le travail à domicile. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



7 pièces



4 chambres



1 cave



piscine



1 salle d'eau



1 salle de
bains



2 WC



6 parkings



152 m²
habitable



Entre 10 201 m² et
11 275 m² de
terrain



2
terrasses

CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5

A

6 à 10

B

11 à 20

C

21 à 35

D

36 à 55

E

56 à 80

F

> 80

G

Forte émission de GES

LOGEMENT

4

kg éq CO₂/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50

A

51 à 90

B

91 à 150

C

151 à 230

D

231 à 330

E

331 à 450

F

> 450

G

Logement énergivore

LOGEMENT

148

kWh EP/m².an

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 1 380 € et 1 900 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 478 000 €

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

* Honoraires: 3.97% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES