



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 m<sup>2</sup> habitables (potentiel de 110 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> au sol à aménager. Un garage attenant à la maison de 15 m<sup>2</sup> et un second garage de 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Taxe foncière: 486€ Extension possible de 30 m<sup>2</sup> maximum.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



5 pièces



3 chambres



1 garage



1 salle d'eau



2 WC

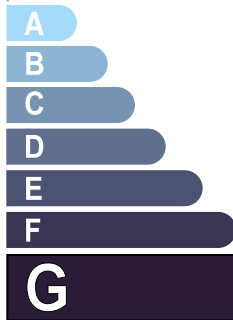


110 m<sup>2</sup> habitables



Entre 1 886 m<sup>2</sup> et  
2 084 m<sup>2</sup> de terrain

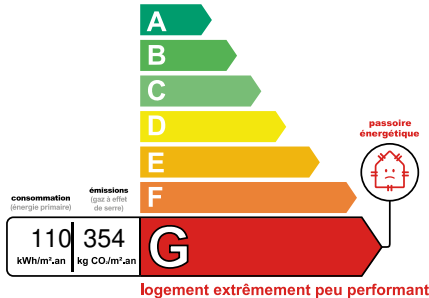
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

- 110 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement très performant



logement extrêmement peu performant

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