



LARRE : ensemble de 2 maisons sur grand jardin en centre bourg

LARRE 56230

264 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LE HEZO

35 Zone de Lann Vrihan
56450 Le Hézo

02 97 62 43 33

LARRE : ensemble de 2 maisons sur grand jardin en centre bourg

À 30 KM DE LA MER - MAISON 8 PIÈCES AU CALME

En vente : à 20 km de l'océan Atlantique et à 20 km de Vannes, à LARRE (56230), notre agence Guy Hoquet LE HEZO est ravie de vous présenter cette propriété au calme de 140 m², divisée en 2 maisons distinctes. Ces maisons, avec vue sur jardin, sont orientées au sud. Au rez-de-chaussée de la maison principale, on trouve une entrée, une vaste pièce à vivre de 30 m² exposée nord-sud et une salle d'eau. Au premier étage, il y a quatre chambres de 11 m² à 17 m² et une salle d'eau. La maison possède des accumulateurs.

Idéal pour se détendre au soleil ou avoir un peu d'air frais, cette maison est complétée par une véranda d'une surface de 23 m² et un jardin. Il y a également une dépendance de 28 m² sur le terrain de 1 392 m². Un grenier agrémenté les 8 pièces de cette maison indépendante.

C'est une maison datant de 1920. Elle nécessite d'être rafraîchie. Concernant les véhicules, ce bien possède cinq places de parking.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : ce bien se trouve à moins d'une minute des commerces et à deux minutes des écoles. L'École Primaire Publique les Petits Apprentis est implantée à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la gare Questembert à moins de 10

minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N166 à 6 km. On trouve un restaurant et une épicerie à quelques minutes.

L'énergie et sa consommation sont désormais des points-clés d'achat qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte. Cette maison est classée D en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (209 kWh/m² annuels) et B pour ce qui est de la classe climatique (6 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 320 € et 1 830 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est proposé à l'achat pour 264 000 €.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet LE HEZO vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison de 8 pièces à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

| | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 140 m ² | 8 pièce(s) | 4 chambres | 2 sde | 5 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-------------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Non |
| Distance Commerces | 0.01 km |
| Distance Train | 15 km |
| Accès Ecole | 2 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 40 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1920 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Fenêtres | Mixte Bois - PVC |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Amenagée |
| Exposition Séjour | Nord |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Accumulateurs |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 5 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-09-18 14:04:44 |
| Diagnostic Energétique | Oui |

Conso Energ

209 kWh/m² par an

Surface terrain

1392 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1830€ au 01/01/2021

Photos du bien





