



493 500 €

Longère non mitoyenne en campagne de  
Monterblanc / Saint Avé

02 97 46 44 44

Nestenn Elven  
8 Rue de La Passion  
56250 Elven

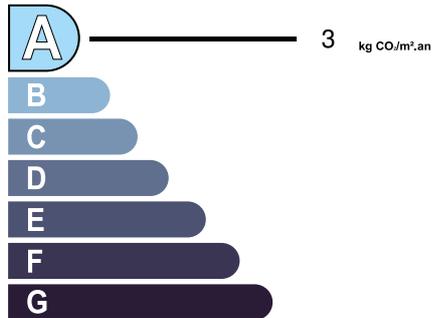
## N° Mandat : 5158 / Réf : X5158E

Coup de coeur assuré ! Seulement chez Nestenn ! Au calme d'un hameau, en fond d'impasse et proche de Vannes à moins de 5 minutes en voiture du centre de Saint Avé, 9 minutes de l'hôpital Chubert de Vannes, venez découvrir cette grande et belle bâtisse non mitoyenne en pierres. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine aménagée, une chambre spacieuse avec son entrée indépendante, un salon-séjour lumineux d'environ 60 m<sup>2</sup> avec plafond cathédrale, poêle mixte à bois et granulés et mezzanine pouvant être fermée en chambre, un bureau d'environ 17 m<sup>2</sup>, une salle de bains avec wc avec buanderie attenante. A l'étage, un palier distribue deux chambres de 20 et 25 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle d'eau avec wc. Vous profiterez d'un appentis en pierres sur terre battue d'environ 25 m<sup>2</sup> ainsi qu'un abri en pierres pour stationner un véhicule. Le terrain d'une superficie de 3700 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter du calme de la campagne. Assainissement individuel de 2011. Davantage de photos sur notre site.

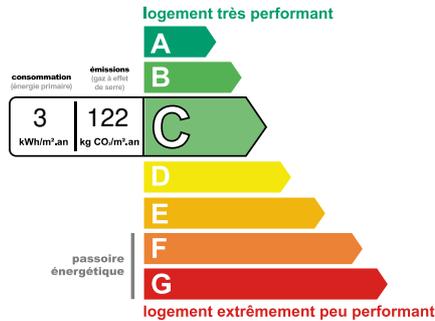
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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



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 1 370 € et 1 920 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 470 000 €

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

\* Honoraires: 5% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES