



338 500 €

Longère en pierre, proche bourg, 20 min de Vannes, 150 m<sup>2</sup> hab et potentiel total 275 m<sup>2</sup> !! Terrain constructible.

02 97 49 00 49

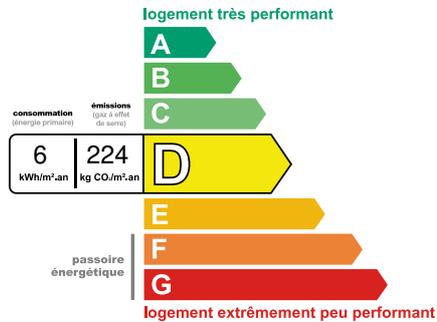
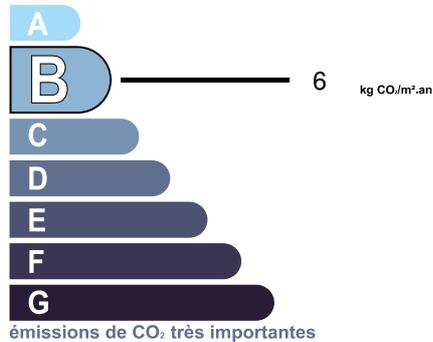
Nestenn Questembert  
10 Place De La Libération  
56230 Questembert

## N° Mandat : 13119 / Réf : 13119Q

Superbe longère avec partie déjà rénovée d'environ 150 m<sup>2</sup> habitables. Vous y découvrirez au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine avec espace salle à manger, un salon chaleureux avec poêle à bois, des toilettes. À l'étage, 3 chambres dont une très grande d'environ 50 m<sup>2</sup> et un grenier aménageable. Les possibilités sont nombreuses grâce au potentiel restant : 75 m<sup>2</sup> de grange attenante, un appentis et un grenier au-dessus ! Il est donc possible d'agrandir le bien actuel, de créer d'autres logements ou encore d'utiliser l'espace pour stocker. Terrain entièrement constructible. Secteur recherché, dans une impasse, non loin du bourg de La Vraie-Croix, et à 17 km de Vannes ! 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>.



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 1 580 € et 2 190 € .

- \* Prix hors honoraires agence : 325 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 4.15% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES