



511 875 €

Magnifique Propriété à vendre à 25 minutes  
de Vannes avec son joli jardin aménagé  
sans vis à vis

02 97 61 02 02

Nestenn Locmine  
11 Rond-Point de la République  
56500 Locmine

**N° Mandat : 9641 / Réf : D9641L**

A LOCMINE Coup de coeur assuré !!! Venez poser vos valises dans cette magnifique propriété en plein coeur de la ville située à proximité des commodités. De plain-pied et dans un cadre aussi verdoyant que lumineux, vous profiterez d'un cadre de vie idéal alliant modernité et confort. Construite dans les années 2000 et aménagée avec goût, la maison de 174 m<sup>2</sup> vous accueille par une entrée indépendante, sa cuisine récente aménagée et équipée est ouverte sur le salon/séjour donnant accès à plusieurs terrasses pour profiter du soleil à tout moment de la journée. L'espace nuit vous offre une salle d'eau avec wc, trois chambres et une suite parentale avec sa salle d'eau /wc privative. Et pour votre plus grand bonheur, profitez d'une splendide piscine intérieure chauffée grâce à son système d'aérothermie et équipée d'un déshumidificateur. Le jardin est aménagé clos et sans vis à vis. Les plus de cette maison : - exposition, - douche extérieure, - buanderie, - abris de jardin, - robot tondeuse. Et surtout bénéficiez des dernières installations énergétiques, avec panneaux photovoltaïques, climatisation réversible, pompe à chaleur, Pour visiter ce bien exceptionnel, contactez dès à présent l'agence Nestenn de Locminé !

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



4 chambres



piscine



2 salles d'eau



2 WC



174 m<sup>2</sup> habitables



Entre 1 045 m<sup>2</sup> et  
1 155 m<sup>2</sup> de terrain

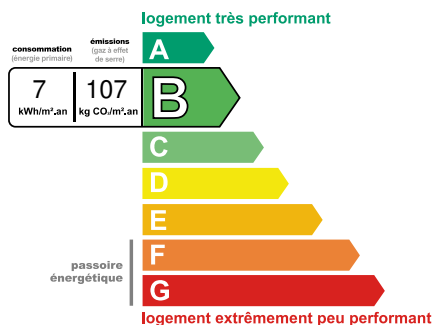
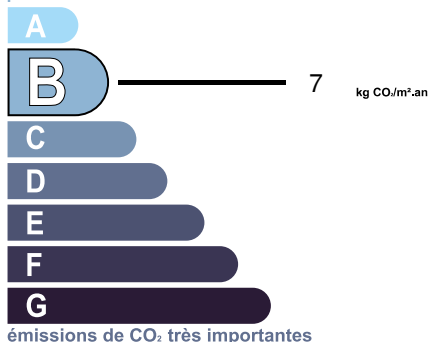


3 terrasses



1 acces handicap

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 1 139 € et 1 541 € .

\* Prix hors honoraires agence : 487 500 €

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

\* Honoraires: 5% TTC

