

le journal

JUILLET - AOÛT 2019



MORBIHAN

guy-hoquet.com



*Toute l'équipe
de Guy Hoquet
ELVEN -
QUESTEMBERT
vous souhaite
un bel été*

Crédit photo : ingimage

+ de 6 000 appareils installés

- Poêles à bois et granulés
- Inserts et Foyers
- Vente, pose, SAV



PLOËRMEL
P.A. de Brocéliande
02 97 72 21 28

QUESTEMBERT
Z.A. de Kervault
02 97 61 06 93

REDON
Route de Rennes
02 99 71 67 88

VANNES
2 rue de Lorraine
02 97 44 14 14

www.chaleur-ecologique.com

Vous aider à concrétiser votre projet immobilier, grâce à un financement sur-mesure.

CRÉDIT IMMOBILIER

PRÊT TRAVAUX

RACHAT DE CRÉDITS

ASSURANCE EMPRUNTEUR

UN ACCOMPAGNEMENT
À TOUTES LES ÉTAPES DE VOTRE CRÉDIT



1. Plan de financement



2. Constitution du dossier



3. Négociation du taux



4. RDV avec la banque



5. Signature chez le notaire



CONSEILS ET ETUDES GRATUITS :

Barème fixe et forfaitaire d'un montant de 950€, peu importe le montant du projet

Les frais de courtage sont inclus dans le plan de financement *



[HTTPS://WWW.IMMODVISOR.COM/PRO/VOUSFINANCER-VANNES-56000-802.HTML](https://www.immodvisor.com/pro/vousfinancer-vannes-56000-802.html)

*VOIR CONDITIONS EN AGENCE

49 BD DE LA PAIX - 56000 VANNES
02 97 49 99 67

FRANCK LE BRECH 06 83 69 93 28
franck.le-brech@vousfinancer.com



Afin de répondre à la demande de locataires potentiels, nous recherchons des maisons ou appartements à la location pouvant correspondre à leurs critères de sélection.



Si vous avez le projet de louer votre bien immobilier, contactez votre conseillère, **Françoise TREGOUËT 06 74 68 28 64 à l'agence d'Elven** **Morgane BENGLOAN 06 61 04 36 94 à l'agence de Questembert**

QUESTEMBERT CENTRE



Appartement T2 au 2ème étage situé en plein centre ville offrant entrée, séjour, cuisine, chambre + SDE, WC. Libre au 1er août. DPE : D. Honos location (276 €90) dont 90 € pour EDL - D.G (355 €).

Loyer de **380€**
Réf. : G0919

CENTRE VILLE DE QUESTEMBERT



Dans une petite copropriété, très beau T3 duplex au 1er étage offrant entrée avec rangement, séjour/cuisine équipée, cellier, WC, 2 chambres à l'étage, SDE avec WC, dressing, cave en sous-sol, 2 parkings. DPE : D. Honos location (429 €) dont 150 € pour EDL - D.G (550 €). Libre au 1er août.

Loyer de **550€**
Réf. : G0947

Edito

VAUT-IL MIEUX REVENDRE OU LOUER SON BIEN ?

Vendre ou louer ? Vous avez beau y réfléchir, impossible de prendre une décision. Quels sont les avantages et les inconvénients de chaque option ? Dans quelle situation est-il préférable d'opter pour l'une ou pour l'autre ? C'est ce que nous allons voir tout de suite.

Dans quels cas privilégier la vente immobilière ?

Si vous avez besoin d'une grosse somme d'argent à très court terme, la vente est la meilleure solution. En cédant votre logement, vous toucherez le montant de la transaction dès que l'acte définitif sera signé, et pourrez en disposer à votre convenance. C'est donc la démarche idéale si vous avez l'intention d'acquérir un autre bien tout de suite ou si vous faites face à un gros besoin de liquidités.

C'est aussi une bonne solution si vous constatez que les prix ne bougent pas sur votre commune, ou s'ils tendent à baisser. Dans ce cas de figure, l'intervalle de temps pendant lequel votre bien serait loué risquerait de lui faire perdre une partie de sa valeur, ce qui se ressentirait sur votre futur prix de vente.

En outre, notez que la vente d'une résidence principale est exonérée de la taxe sur la plus-value.

Néanmoins, une vente est un acte définitif. Pas question de revenir en arrière ! Une fois le transfert de propriété effectif, vous ne pourrez plus compter sur ce patrimoine.

Dans quels cas opter pour la mise en location ?

Alors que la vente vous permet de bénéficier d'un capital important mais ponctuel, la mise en location vous assure de toucher un revenu moindre mais régulier. Ces revenus peuvent vous servir à rembourser le crédit souscrit pour acquérir une nouvelle résidence principale, à payer votre

propre loyer, ou simplement à profiter d'un complément de retraite bienvenu.

À condition de posséder un bien idéalement positionné, vous pourriez même compter sur un rendement locatif attractif. Dans le même temps, la valeur de votre logement aurait toutes les chances d'augmenter... De quoi rendre plus intéressante une vente future !

Notez que la souplesse du bail locatif vous permet de vendre aisément. En louant votre bien meublé, vous pourrez établir un contrat locatif pour un an seulement. Vous devrez toutefois penser à donner congé à votre locataire dans les temps (six mois avant l'échéance du bail).

Mais n'oubliez pas de prendre en compte l'inconvénient principal de toute location : la nécessité de la gérer ! Devenir propriétaire bailleur n'est pas de tout repos. Il faut aussi compter avec les risques : même si les situations de loyers impayés ne concernent qu'à peine 2 % des locations, elles existent. Dernier point : votre revente sera sujette à la taxe sur la plus-value immobilière (36,2 %), moins les abattements prévus par année de possession (jusqu'à trente années pour bénéficier d'une exonération complète).

Entre vendre et louer votre bien, la bonne solution dépend de plusieurs critères : votre situation personnelle, votre éventuel projet d'achat et votre profil fiscal. Prenez le temps de la réflexion avant de vous lancer !



TREDION
EXCLUSIVITÉ



Vous rêvez de vivre à la campagne, à 1 min du centre bourg de Trédion, venez découvrir ce beau terrain d'environ 787 m². Hors lotissement, ce terrain devra être équipé d'un assainissement non collectif, les réseaux passent au bord du terrain.

**35 000 €*
Réf. : 4932**

ELVEN
EXCLUSIVITÉ



Superbe situation pour ce terrain d'environ 430 m². En effet, situé en retrait des axes routiers, et possédant une exposition plein sud, ce terrain ne manquera pas d'atouts pour vous séduire. Les coffrets de raccordement sont situés en bordure et ce terrain est raccordable au tout à l'égout.

**52 000 €*
Réf. : 5091**

ROCHFORT EN TERRE
EXCLUSIVITÉ



Terrain constructible de 2 087 m² exposé SUD, situé en zone UBa. A pied du centre historique et des commodités, ce terrain ne manquera pas d'atouts pour vous séduire.

**55 000 €*
Réf. : 5065**

ELVEN
EXCLUSIVITÉ



Terrain de 731 m² dont 642 m² constructibles, proche centre-ville, viabilisation (TAE) en bordure de voirie. Au calme avec bel environnement boisé.

**72 600 €*
Réf. : 5086**

ELVEN
EXCLUSIVITÉ



Situé dans un hameau, au calme et à 3 minutes du centre ville d'ELVEN, ce terrain constructible de 865 m² saura vous séduire. A savoir : l'exposition SUD, viabilisation et assainissement individuel à prévoir.

**82 500 €*
Réf. : 5094**

ELVEN
EXCLUSIVITÉ



Au 1^{er} étage d'une petite copropriété cet appartement compte 2 pièces réparties sur 34 m². Il comporte une chambre et une cuisine aménagée/équipée. Il est également pourvu d'une salle d'eau et d'un WC. Cet appartement dispose de radiateurs, pour un chauffage individuel qui fonctionne à l'électricité. DPE : Vierge. Procédures : Pas de procédure en cours

**88 000 €*
Réf. : 5030**

SERENT
EXCLUSIVITÉ



Maison, en centre bourg, à finir de rénover offrant de nombreuses possibilités de réhabilitation. La maison possède une surface de 130 m² habitable : un salon/séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, et un grenier aménageable d'env. 70 m². De plus vous bénéficierez d'une dépendance de 40 m². DPE : Vierge

**99 000 €*
Réf. : 5026**

LE COURS
EXCLUSIVITÉ



Maison au calme et sans vis à vis. Bâtisse en pierre sur 1 640 m² de terrain. Pièce avec espace cuisine et salon/séjour, à l'étage une sdb avec wc, une ch. et une pièce qui sert actuellement de dressing. L'étage est aménageable en 2 chs si besoin, et une extension au bâti d'origine est possible. Dépendance avec garage. DPE : G

**140 000 €*
Réf. : 5062**

SAINT GUYOMARD
EXCLUSIVITÉ



En campagne, maison familiale répartie sur 111,28 m² et 1 728 m² de terrain. Cuisine indépendante, salon/séjour avec insert, 4 chs et grenier. De plus, cette maison possède un sous sol total avec garage, chaudière, cellier et une grande pièce qui fait actuellement office de salle de sport. En complément, vous trouverez un appentis, une terrasse et un beau jardin. DPE : F

**171 000 €*
Réf. : 5011**

ELVEN
EXCLUSIVITÉ



Située en plein centre d'ELVEN, cet appartement familial offrant 6 pièces dont 5 chs réparties sur env. 150 m². Pièce de vie avec poêle à bois donnant sur sa terrasse semi couverte, cuisine, une chambre composée d'une salle d'eau privative ainsi que 4 autres chs et 2 wc séparés. Vous trouverez également une cave et grenier aménageable. DPE : D

**175 000 €*
Réf. : 4997**

ELVEN
EXCLUSIVITÉ



Maison familiale en pierre, datant de 1880, entièrement restaurée au cours des années 2000. 5 pièces réparties sur 108 m², 1 700 m² de terrain. Pièce de vie avec poêle à bois, cuisine équipée et aménagée, cellier et wc. A l'étage, 2 chs, un wc et une sdb/douche. Au second niveau, 2 chs et une mezzanine. L'assainissement de la maison est aux normes. DPE : C

**182 000 €*
Réf. : 5050**

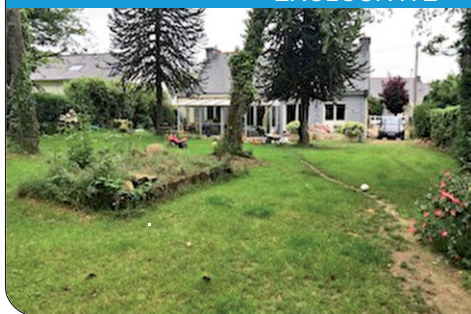
SAINT GUYOMARD
EXCLUSIVITÉ



Maison, construite en 1986, offrant 4 pièces réparties sur 135 m², 3 261 m² de terrain. Elle possède 3 chambres ainsi qu'une cuisine aménagée/équipée. Elle est également pourvue d'une salle d'eau et de 2 WC. Cette maison compte 2 niveaux. DPE : D

**212 000 €*
Réf. : 5063**

MONTERBLANC
EXCLUSIVITÉ



Maison familiale offrant 6 pièces réparties sur environ 135 m² hab. Cuisine aménagée/équipée, salon/séjour, 4 chs dont 2 au rdc. Vous trouverez également une pièce à aménager pouvant devenir une sdb privative à une des chambres du rdc. Jardin arboré de 997 m² en lisière de bois. Garage. DPE : D

**223 000 €*
Réf. : 5088**

SULNIAC
EXCLUSIVITÉ



Maison familiale offrant 6 pièces réparties sur 129 m², 608 m² de terrain. Elle est pourvue d'une cuisine aménagée/équipée, de 5 chs de 5 à 11 m², d'un salon/séjour et d'une pièce de 9 m². En complément, il y a un atelier et une véranda. Un cellier de 6 m² propose différentes solutions de rangement. DPE : D

**230 000 €*
Réf. : 5024**

BERRIC
EXCLUSIVITÉ



Maison de 2005 avec accès de plain-pied, offrant 5 pièces réparties sur 115 m² (923 m² de terrain). Cuisine équipée/aménagée, salon/séjour et wc. Le premier demi-niveau offre une grande suite parentale avec sa sde et des wc séparés. Le second demi-niveau comprend 3 chs et une sde. La maison est également dotée d'une buanderie et d'un garage. DPE : C

**249 000 €*
Réf. : 5070**

SAINT AVE
EXCLUSIVITÉ



Maison familiale offrant 6 pièces réparties sur 130 m² (389 m² de terrain). Elle est pourvue, au rez-de-chaussée, d'un séjour et d'une cuisine aménagée, d'une chambre, d'une salle d'eau avec wc. A l'étage, 3 chambres, une salle d'eau avec wc. A savoir, cette bâtisse possède également un grenier. De plus, vous pourrez profiter d'une terrasse ainsi que d'un jardin. DPE : Vierge

**290 000 €*
Réf. : 5064**

ELVEN
EXCLUSIVITÉ



Maison de charme de 180 m², ainsi qu'un grenier aménageable de 95 m² et une cave de 40 m². Parquets et cheminées anciennes sont présents dans différentes pièces. Terrain arboré clos sans vis à vis de 465 m². Entrée, salon et séjour, cuisine équipée et aménagée, buanderie pouvant être transformée en chambre si besoin. 4 chs ainsi qu'une sdb avec baignoire, douche et WC séparés. DPE : C

**311 000 €*
Réf. : 5044**

ELVEN
EXCLUSIVITÉ



Maison familiale, datant de 2009, offrant 6 pièces réparties sur 200 m², pour 869 m² de terrain. 4 chs (dont 1 au rdc) ainsi qu'une cuisine aménagée/équipée. Son double séjour de 50 m² exposé sud donne sur une terrasse bois de plus de 30 m² et jardin arboré. Stationnement privatif couvert pour plusieurs véhicules et camping-car. DPE : C

**399 000 €*
Réf. : 5043**

SAINT NOLFF
EXCLUSIVITÉ



Maison d'architecte de 226,55 m², 1 366 m² de terrain. Cuisine aménagée/équipée, 3 chs, s.à.m et salon/séjour. Véranda et salle de jeux. Un cellier et un dressing. 2 balcons, 2 terrasses. Parmi les autres plus : garage (sous sol 50 m²), parking, grenier et cave. Un visiophone et portail élec. offrent un accès plus sécurisé à la résidence. DPE : B

**410 000 €*
Réf. : 5077**

ELVEN/VANNES
EXCLUSIVITÉ



Volumes et clarté pour cette maison contemporaine de plain-pied (220 m² hab). L'ensemble des pièces fait le tour d'un patio intérieur. Salon/séjour avec poêle à bois, cuisine séparée, 3 chs et bureau. Son terrain paysagé d'env. 3500 m² est clos avec 2 entrées. Dépendances et double garage. Piscine couverte, sauna et jacuzzi. DPE : E

**585 000 €*
Réf. : 5078**

MARZAN
EXCLUSIVITÉ



Vous serez conquis par ce très beau terrain hors lotissement à 3 min du centre bourg, 15 min de Questembert et 10 min des plages. Plane et paysagé, il dispose des viabilités en voirie dont l'eau, l'électricité et le téléphone. Assainissement individuel à prévoir. Surface modulable selon vos envies jusqu'à 750 m². Libre de constructeur.

**30 000 €*
Réf. : 5084**

MALANSAC
EXCLUSIVITÉ



Cette bâtisse à rénover intégralement, réhabilitable, d'une surface habitable de 65 m² avec jardin, située en campagne à 5 minutes du bourg de Malansac, elle n'attend plus que votre projet. DPE : Non requis

**42 000 €*
Réf. : 5069**

MALANSAC
EXCLUSIVITÉ



A deux pas des commerces et des écoles, magnifique terrain de 1 080 m² entièrement constructible, d'une façade de 24 mètres et 44 mètres de profondeur, viabilités en bordure, raccordable au tout à l'égout. Hors lotissement, libre de constructeur. Il n'attend que vous pour votre projet de construction.

**44 000 €*
Réf. : 4707**

SAINT CONGARD
EXCLUSIVITÉ



Maison, datant de 1967, offrant 3 pièces réparties sur 71 m², pour 2420 m² de terrain. Elle est pourvue d'une cuisine, de 2 chambres et d'un grand salon/séjour. Cette maison est construite sur 2 niveaux. DPE : F

**99 000 €*
Réf. : 5092**

MOLAC
EXCLUSIVITÉ



Située à 5 mn de Questembert, cette maison de 6 pièces est située dans le centre bourg de Molac, à pied des commerces. Pièce de vie avec poêle à granulés, cuisine neuve, arrière cuisine et 4 chs. Elle possède un vaste grenier aménageable d'environ 40 m². Un jardin de 861 m² complète le tout. DPE : Vierge

**140 000 €*
Réf. : 4915**

LIMERZEL
EXCLUSIVITÉ



Idéalement situé en centre bourg, appartement à rénover de 91 m² occupant le 1er étage d'une bâtisse en pierre comportant 3 logements. Séjour de 22 m² et 2 chs. Une cuisine, un cellier et une sde complètent ce bien. L'appartement possède en plus un grenier de 80 m² env. DPE : E. Nombre de lots en copropriété : 3 Procédures : Pas de procédure en cours

**40 000 €*
Réf. : 5029**

Centre de MALANSAC
EXCLUSIVITÉ



Commerces et toutes commodités à pied pour cette charmante maison de ville qui se compose d'une pièce de vie et de WC au rez de chaussée. A l'étage : 1 chambre et une salle de bain et au second, une deuxième chambre. Divers projets sont envisageables, à visiter sans tarder! DPE : Vierge

**42 900 €*
Réf. : 5073**

CADEN
EXCLUSIVITÉ



Maison familiale offrant 8 pièces réparties sur 155 m², pour 198 m² de terrain. Salle à manger, salon, 4 chs, 4 pièces de 4 à 17 m² et cuisine aménagée. Vous bénéficiez d'un grenier et de 2 caves, parfait pour entreposer différentes affaires. Cette maison compte 2 niveaux. Un chauffage qui fonctionne au fuel est installé dans cette maison. Elle possède aussi une cheminée. DPE : Vierge

**79 900 €*
Réf. : 5015**

MALANSAC
EXCLUSIVITÉ



Maison de 1930 avec sa parcelle de 2 220 m² intégralement constructible ! Avec ses 5 pièces, elle est pourvue d'une cuisine nue et de 4 chambres de 13 à 19 m². Cave. DPE : D

**124 000 €*
Réf. : 4935**

SAINT GRAVE
EXCLUSIVITÉ



Maison de 4 pièces, calme et lumineuse, d'une surface habitable d'environ 70 m². Construite en 1950 totalement rénovée en 2017. Salon, cuisine exposée sud, 2 chambres spacieuses exposées sud, sdb avec WC, atelier, garage et cave. Ce bien possède aussi une terrasse et un jardin d'environ. 850 m². DPE : F

**145 000 €*
Réf. : 5076**

QUESTEMBERT
EXCLUSIVITÉ



Proche de toutes les commodités, maison de 2004. Fonctionnelle et très bien agencée, pièce de vie avec cuisine américaine, 4 chs dont une en rdc, sanitaires à chaque niveau. Garage et jardinet. Une gare se trouve à 3 min pour les voyages en train. Bail en cours avec loyer à 650 €/mois. Rentabilité locative de 5%. DPE : C. Procédures : Pas de procédure en cours Charges courantes annuelles copropriété : 60 €

155 000 €*
Réf. : 5004

Centre bourg de MOLAC
EXCLUSIVITÉ



Ancien café doté d'un bel espace de réception intérieur et extérieur, 8 pièces réparties sur 170 m² hab. et 558 m² de terrain. Il peut aujourd'hui retrouver sa fonction initiale ou devenir un bien d'habitation. A cet effet, cette bâtisse possède également un appartement privatif Type 4 (3 chs). L'intérieur et l'extérieur du bien sont en bon état. DPE : Vierge

160 000 €*
Réf. : 4951

CADEN



Maison de 4 pièces réparties sur 83 m² (760 m² de terrain). 3 chs (dont une au rdc). Elle comporte également un grenier. Cette maison possède également une cheminée. DPE : E

161 000 €*
Réf. : 5083

Campagne de LIMERZEL
EXCLUSIVITÉ



Tout proche de Questembert et des plages du Morbihan, vous serez séduits par cette charmante longue au cœur d'un hameau. Elle est dotée de très beaux volumes avec sa pièce de vie et sa cuisine. Elle possède également 4 chs dont 2 en RDC, des sanitaires, un grenier et des dépendances. Bâtie sur un terrain d'env. 700 m², elle sera la maison idéale pour installer votre famille en résidence principale ou secondaire. DPE : E

171 000 €*
Réf. : 5005

LA VRAIE CROIX



Maison de 139 m² (456 m² de terrain). 3 chs (dont une au rdc) et cuisine aménagée/équipée. De plus, cette maison dispose d'une terrasse ainsi que d'un jardin. Sous-sol avec cave, buanderie, garage. ... L'intérieur et l'extérieur du logement sont en bon état. La toiture de cette maison est faite en ardoises et ne nécessitera pas de travaux dans l'immédiat. DPE : D

191 000 €*
Réf. : 5075

NOYAL MUZILLAC



Située en campagne, maison familiale offrant 6 pièces réparties sur 124 m², et bénéficiant d'un terrain de plus de 1500 m². Véranda lumineuse exposée plein Sud, 4 chs dont une au rdc, salon/séjour avec cheminée. Sous-sol offrant une cuisine d'été, un garage double avec atelier, une cave, et une pièce à organiser selon vos envies. Carport accessible pour camping-car ou bateau. DPE : E

219 000 €*
Réf. : 5023

ROCHFORT EN TERRE
EXCLUSIVITÉ



Bâtisse à colombages du XVI^{ème} siècle : 1^{ère} partie habitable avec au rdc, une pièce de vie (ancienne salle de restaurant) avec cheminée, cuisine avec cheminée, wc, au 1^{er} étage : dégagement, vaste salon, 2 chs, sdb, wc, au 2^{ème} étage : une ch. de plus de 25 m². Cave de plus de 5 m de hauteur en pierres de plus de 35 m². Un patio dessert les 3 habitations. Un studio de 40 m² env. Et enfin, un autre bâtiment de 70 m² env. à rénover. DPE : Vierge

223 000 €*
Réf. : 5040

PEAULE



Contemporaine de 2016. Fonctionnelle et très lumineuse, elle vous propose une vaste pièce de vie d'env. 60 m², une cuisine aménagée/équipée, 4 chs dont une en rdc, un dressing, une arrière cuisine et une belle mezzanine. Un garage et un atelier de 49 m² complètent les prestations de cette maison. DPE : A

325 000 €*
Réf. : 5082

DAMGAN



Grande maison familiale de 273 m² sur un terrain de 1804 m² à 1.5 kms de la plage. Le RDC est composé d'une grande pièce de vie, d'une arrière cuisine ainsi que de 3 chs dont une suite parentale. L'étage est constitué de 2 séjours cuisine, 2 chs. Chaque appartement a un accès indépendant. Vous pourrez profiter en plus d'une belle piscine en intérieur et d'un grand hangar de 170 m². DPE : C

493 000 €*
Réf. : 5008

LE COURS
EXCLUSIVITÉ



Dans un parc de 6 hectares constitué de bois et prairies, moulin rénové et longère indépendante proposant 350 m² de vie : 9 chs avec chacune sa SDB ou SDE, 2 séjours/salons avec cheminée, 1 ôite indépendant, garages et une rivière privative de 1.5 km. De plus l'environnement est somptueux, à 25 mn de Vannes et de la mer. DPE : D

525 000 €*
Réf. : 4880

VOTRE AGENCE GUY HOQUET RECRUTE



DEVENEZ UN AGENT TRÈS SPÉCIAL AVEC GUY HOQUET

Guy Hoquet recherche et forme ses prochains talents de l'immobilier.

Rejoignez un réseau de plus de 500 agences et placez votre carrière sous le signe de la réussite :

- Des métiers variés au service des projets de nos clients.
- Que vous ayez ou non de l'expérience dans l'immobilier.
- Une formation initiale assurée par notre **Business School**.
- Un cursus de formation continue et un encadrement en agence par des professionnels qui vous feront rapidement monter en compétences.

GUY
HOQUET
TALENTS

DÉCOUVREZ NOS OFFRES D'EMPLOI ET POSTULEZ SUR LE SITE

RECRUTEMENT.GUY-HOQUET.COM

[#VOTREREUSSITEALACLEF](https://twitter.com/VOTREREUSSITEALACLEF)

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.

Monsieur Madame

ESTIMATION OFFERTE

Nom : Prénom :

Adresse :

Tél. : | | | | | | | | | |

E-mail : @

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition sur les informations vous concernant auprès de votre agence Guy Hoquet indiquée sur cet imprimé.

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.

