

le journal

ÉTÉ 2018



MORBIHAN

guy-hoquet.com

**VOTRE BIEN
IMMOBILIER VA
FAIRE SA STAR**



Crédits photos : Getty Images

LE JEU DE L'ÉTÉ

Du 15 juin au 31 août 2018,
**PLUS DE 300 BARBECUES
WEBER® à gagner** ⁽²⁾



GUY HOQUET MET EN SCÈNE VOTRE BIEN IMMOBILIER

Avec le Contrat Guy Hoquet, nous vous offrons la réalisation d'une vidéo exclusive pour mettre en lumière votre bien et le vendre dans les meilleures conditions. ⁽¹⁾



guy-hoquet.com

DÉCOUVREZ NOTRE NOUVEAU CONCEPT



- SAINE
- INDÉPENDANTE
- ÉCONOME
- PRODUCTIVE

Parlez-en avec votre conseiller !

MAISON + TERRAIN * SERVICE + FINANCEMENT **

3 en 1

MAISONS DE L'AVENIR
confiez-nous votre rêve

AGENCE DE VANNES - 02 97 68 32 50
www.maisonsdelavenir.com

MAISONS DE L'AVENIR MORBIHAN - SAS au capital de 38 200€ RCS VANNES 487 421 349 GARANTIE DE LIVRAISON CEGI ASSUREUR DO - RCP/RCD : AVIVA - Inscrit à l'Orias sous le N°14005026
* Selon offres de nos partenaires fonciers et ** financier - Maisons de l'Avenir - Morbihan n'est pas mandaté pour la vente de terrains

ASSAINISSEMENT & RT 2012



Bureau d'étude EdS

vous propose ses services et conseils pour vos projets:

- Construction,
- Achat, vente d'une maison ou terrain
- Remise au normes suite à un contrôle.

3 Rue Jean Noël Gougeon
56800 Ploërmel

1 Rue Anita Conti
56000 Vannes

eds56@live.fr

02.97.75.80.04

www.eds56.fr

VANNES CENTRE



Proche cathédrale et hôtel de ville, studio meublé en RDC comprenant pièce principale avec kitchenette équipée, SDE, WC et cave. Libre. DPE : E. Honos agence (237,60€) - D.G (320 €) - EDL charge locataire (64,80€).

Loyer de **320 €**
Réf. : 4825

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 agence (276 €) - D.G (354 €) - EDL charge locataire (90 €).

Loyer de **379 €**
Réf. : 4821

MONTERBLANC



Dans le bourg, maison individuelle sur 2 niveaux offrant : séjour/salon avec poêle, cuisine aménagée, WC, garage, 3 chambres à l'étage, salle de bain avec WC. Jardin clos. Libre au 1er août. DPE : D. Honos agence (605 €) - D.G (700 €) - EDL charge locataire (185 €).

Loyer de **712 €**
Réf. : 4831

TREFFLEAN



Maison de 2013 à proximité de Vannes comprenant : séjour/salon, cuisine ouverte équipée, cellier, WC au RDC ; à l'étage, 3 chambres, salle de bain, WC ; garage et jardin clos. Libre fin août. DPE : D. Honos agence (653 €) - D.G (780 €) - EDL charge locataire (185 €).

Loyer de **790 €**
Réf. : 4826

Edito

Guy Hoquet met en scène votre bien immobilier !

Votre bien va faire sa star ! Votre agent Guy Hoquet vous propose la réalisation d'une vidéo exclusive⁽¹⁾ pour mettre en lumière votre bien immobilier et le vendre dans les meilleures conditions.

Dès cet été, offrons à votre bien la visibilité qu'il mérite. Une mise en valeur exceptionnelle qui fera de lui l'acteur principal de sa vente. En plus, votre agent Guy Hoquet vous garantit le Prix et le Délai de Vente de votre bien !⁽¹⁾

Et puisque les bonnes nouvelles n'arrivent jamais seules, du 15 juin au 31 août, jouez au « Jeu de l'été Guy Hoquet » pour tenter de remporter par tirage au sort l'un des 325 barbecues Weber Compact⁽²⁾ mis en jeu. Chez Guy Hoquet, été rime avec sérénité.

(1) Dans le cadre du Contrat Guy Hoquet dont le détail peut être consulté en agence et sur le site www.guy-hoquet.com. Retrouvez les agences participantes sur www.guy-hoquet.com.

(2) 325 barbecues à charbon Weber Compact 47 cm, d'une valeur unitaire TTC de 99,99 €. 5 lots attribués quotidiennement par tirage au sort devant huissier (Etude Dubois Fontaine, 23, av. Paul Vaillant Couturier – BP20 – 93420 Villepinte) du 15 juin au 31 août 2018 (jours ouvrables uniquement), parmi les Contrats Guy Hoquet signés le jour même. Les

lots ne pourront en aucun cas être échangés contre des espèces. Le règlement complet du jeu est consultable dans les agences participantes, sur www.guy-hoquet.com et sur le site de l'Etude Dubois Fontaine www.dubois-huissier-93.com. Liste des agences participantes sur www.guy-hoquet.com. Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.



**GUY HOQUET MET EN SCÈNE
VOTRE BIEN IMMOBILIER**

Avec le Contrat Guy Hoquet, nous vous offrons la réalisation d'une vidéo exclusive pour mettre en lumière votre bien et le vendre dans les meilleures conditions.⁽¹⁾

SAINT GUYOMARD
EXCLUSIVITÉ



Terrain constructible de 700 m², exposé SUD, au centre de SAINT GUYOMARD. Ce terrain bénéficie d'un raccordement au tout-à-l'égout et se situe en zone UB.

**35 000 €*
Réf. : 4812**

SAINT NOLFF
EXCLUSIVITÉ



T2 au 1er étage offrant 1 ch., une cuisine nue, sde avec WC. Exposé sud avec balcon et cave. Espace parking et des stationnements libres. Vendu libre. DPE : D. Nombre de lots en copropriété : 84.

**83 000 €*
Réf. : 4732**

SAINT NOLFF
EXCLUSIVITÉ



Maison, datant de 2006, 3 pièces réparties sur 55,9 m², pour 126 m² de terrain. 2 chs, séjour ainsi que d'une cuisine nue. Ce logement est à 2 min d'un arrêt de bus, à 10 min d'un établissement scolaire ainsi qu'à 1 km des commerces. Parmi les plus de cette maison, vous bénéficiez des places de stationnement pour votre véhicule. DPE : D

**125 000 €*
Réf. : 4814**

PLUMELEC
EXCLUSIVITÉ



Maison exposée sud avec séjour/cuisine aménagée, salon, mezzanine, 4 chs, dépendance, garage. Terrasse et un jardin clos de 600 m². DPE : F

**130 000 €*
Réf. : 4743**

TREDION
EXCLUSIVITÉ



Maison de plain-pied, située dans un environnement calme et agréable, est répartie sur 89,4 m², 906 m² de terrain. Entrée, salon/séjour exposé SUD avec poêle à bois, cuisine aménagée, 3 chambres, une salle de bain et un WC. La maison possède également un garage attenant à la maison et un grenier. DPE : D

**140 000 €*
Réf. : 4795**

ELVEN
EXCLUSIVITÉ



Maison, datant des années 60, offre 6 pièces réparties sur 96,27 m² (475 m² de terrain). Cuisine nue, salon, 3 chs et un séjour. La maison possède un cellier de 5 m². DPE : E

**148 000 €*
Réf. : 4783**

SERENT centre
EXCLUSIVITÉ



Dans un quartier calme et à pieds de toutes les commodités, maison construite en 2001, 5 pièces réparties sur 89 m² habitables et 146 m² de surface totale. Salon/séjour avec poêle à bois, cuisine ouverte, 3 chs, sdb, buanderie, grenier et de 2 WC. De plus, cette maison dispose d'un jardin clos de 1 133 m² et possède également 2 garages ainsi qu'un carport. DPE : D

**150 000 €*
Réf. : 4755**

PLAUDREN
EXCLUSIVITÉ



Maison construite en 1900 offrant 5 pièces réparties sur 117 m², 930 m² de terrain. Cuisine aménagée/équipée, de 4 chambres lumineuses de 8 à 21 m² et d'un grand salon/séjour de 37 m². DPE : Vierge

**170 000 €*
Réf. : 4828**

TREDION
EXCLUSIVITÉ



Maison de bon standing, bâtie en 1911, 5 pièces réparties sur 98 m². Cuisine nue, 3 chs et d'un séjour lumineux. Elle est également pourvue d'une salle d'eau, salle de bain et de 3 toilettes. En complément, il y a un appentis de 15 m². De plus, cette maison dispose d'un jardin de 450 m² et possibilité de 300 m² de terrain attenant pour le même prix. DPE : Vierge

**170 000 €*
Réf. : 4808**

ELVEN
EXCLUSIVITÉ



A 15 mn de Vannes, maison offrant 4 pièces réparties sur 95 m², pour 9 117 m² de terrain avec superbe étang poissonneux. 3 chs ainsi qu'une cuisine aménagée/équipée. Vous serez à égale distance (5 min) des écoles et des commerces. De plus, cette maison possède un sous sol total, une terrasse, un boulodrome, une dépendance. DPE : D

**178 000*
Réf. : 4772**

SAINT CONGARD
EXCLUSIVITÉ



A quelques minutes de Malestroit, dépendance en pierres sur un terrain de 1 300 m² env. Bien situé en plein centre et tout proche du canal de Nantes à Brest. Une situation idéale qui pourra accueillir tous vos projets. DPE : non éligible

**25 000 €*
Réf. : 4774**

QUESTEMBERT
EXCLUSIVITÉ



Cette dépendance à rénover intégralement, réhabilitable, d'une surface habitable de 100 m² avec jardin, située à 2 kms de Questembert, en campagne, n'attend plus que votre projet. DPE : non éligible

**33 500 €*
Réf. : 4471**

PLEUCADEUC
EXCLUSIVITÉ



Vous serez conquis par l'environnement de ce terrain, idéalement situé au calme d'un hameau. Non loin du centre ville de Pleucadeuc, de Bohal, ou encore de l'axe Vannes / Rennes, ce terrain sera idéal pour l'implantation de votre projet. Hors lotissement et bien exposé, il est également libre de constructeur. Sa surface est de 876 m² dont 622 m² en constructible. les viabilités (eau et électricité passent en voirie).

**34 600 €*
Réf. : 4731**

CADEN
EXCLUSIVITÉ



Rénovation à prévoir pour ces 2 bâtisses en pierres mitoyennes au coeur d'un hameau. Potentiel de 100 m² env. avec combles aménageables ! Le tout sur un terrain de 750 m² env. DPE : non éligible

**35 500 €*
Réf. : 4687**

QUESTEMBERT
EXCLUSIVITÉ



Coup de coeur pour ce grand terrain constructible d'environ 2 070 m². Bien exposé, au calme d'un charmant hameau de Questembert, vous serez conquis par ses proportions et son environnement. Libre de constructeur, il vous permettra de bâtir la maison de vos rêves.

**38 500 €*
Réf. : 4753**

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'égoût. Hors lotissement, libre de constructeur. Il n'attend que vous pour votre projet de construction.

**44 000 €*
Réf. : 4707**

LA VRAIE CROIX
EXCLUSIVITÉ



Terrain de plus de 1 400 m² en centre-bourg. Bénéficiant des différentes viabilités en voirie dont le TAE, hors lotissement et intégralement constructible. Large façade sud et un accès par le Nord !

**49 500 €*
Réf. : 4637**

LA VRAIE CROIX
EXCLUSIVITÉ



Terrain de 2228 m². Il propose un accès privilégié à toutes sortes de commodités. Ce terrain étant à quelques pas d'un arrêt de bus, n'avez pas d'inquiétude pour tous vos déplacements. Terrain constructible dans le centre bourg, hors lotissement, viabilités en bordure. Libre de constructeur.

**52 800 €*
Réf. : 4435**

NOYAL MUZILLAC
EXCLUSIVITÉ



Maison de bourg de 3 pièces réparties sur 60 m² est à proximité immédiate de toutes les commodités. Elle est ainsi pourvue d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine, de 2 chambres de 10 et 12 m² et d'une salle de bain et d'un wc indépendant. DPE : E

**66 000 €*
Réf. : 4822**

QUESTEMBERT
EXCLUSIVITÉ



Appartement (1er étage), séjour/cuisine aménagée, 2 chambres, cave. Première acquisition ou pour du locatif (revenu locatif de 5%). DPE : D. Nombre de lots en copropriété : 7 Charges courantes annuelles copropriété : 548

**99 000 €*
Réf. : 4653**

MALANSAC
EXCLUSIVITÉ



Cette maison, de 90 m² habitables, vous propose un salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 3 chs, sde. Un sous-sol total et un jardin de plus de 1000 m². DPE : E

**115 000 €*
Réf. : 4789**

CADEN
EXCLUSIVITÉ



Maison dotée d'une cuisine ouverte, de 3 chs et d'un séjour/cuisine. Sdb et WC séparé. De plus, une terrasse de 40 m² et un jardin de 1 900 m² avec dépendances. DPE : F

**119 000 €*
Réf. : 4413**

MARZAN
EXCLUSIVITÉ



Avec ses 5 pièces dont une cuisine ouverte, 4 chambres de 11 à 19 m², séjour/cuisine de 31 m² et pièce de 13 m². Cave. Jardin de 1 600 m². DPE : E

**135 000 €*
Réf. : 4511**

BERRIC
EXCLUSIVITÉ



Située en centre bourg, maison construite en 2010, comptabilise 5 pièces réparties sur 75 m² (549 m² de terrain), parfait pour un couple avec enfants. Elle est pourvue de 2 chambres et d'une cuisine aménagée/équipée. Elle est également dotée d'une sde et de 2 WC. Cette maison est disposée sur 2 niveaux. DPE : D

**166 000 €*
Réf. : 4761**

LA VRAIE CROIX
EXCLUSIVITÉ



Toute proche des commerces et des écoles, cette maison de 2013 possède une belle pièce de vie avec cuisine ouverte et poêle à bois, 3 chs, une sde et 2 WC. Vous serez à 4 min de Questembert et à 20 min de la mer. Une gare se trouve à 8 min pour vos voyages en train. De plus, cette maison dispose d'une terrasse, garage et jardin. DPE : D

**169 000 €*
Réf. : 4807**

QUESTEMBERT
EXCLUSIVITÉ



Située idéalement en plein centre bourg, cette maison familiale comporte 8 pièces réparties sur 166 m², pour 743 m² de terrain. Elle est dotée de 6 chs, d'un séjour, d'une cuisine et d'une véranda de 40 m². Cette maison est bâtie sur 3 niveaux. DPE : D

**181 000 €*
Réf. : 4802**

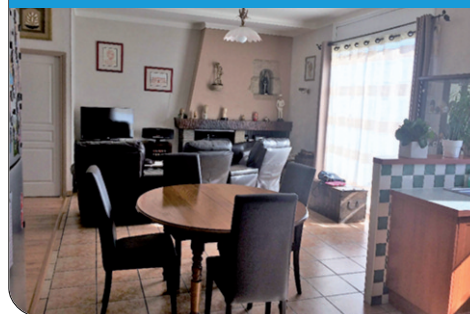
ROCHFORT EN TERRE
EXCLUSIVITÉ



Maison sur 3 étages, de 180 m² (1 400 m² de terrain) offrant 6 chs (dont 1 au rdç), cuisine aménagée, séjour/salon avec cheminée, sdb, 2 sde et 3 wc. Elle possède également un grenier et une cave. DPE : C

**223 000 €*
Réf. : 4700**

QUESTEMBERT
EXCLUSIVITÉ



Située en plein centre ville, maison familiale offrant 8 pièces réparties sur 172 m² (785 m² de terrain). Elle vous offre un séjour lumineux, une cuisine ouverte aménagée/équipée, 4 chs, 2 bureaux auxquels s'ajoute un grenier aménageable de 50 m². Un sous-sol total ainsi que 3 garages et une grande terrasse couverte avec cheminée. DPE : C

**290 000 €*
Réf. : 4765**

QUESTEMBERT
EXCLUSIVITÉ



Maison construite en 2008 offrant 7 pièces réparties sur 145 m², pour 600 m² de terrain. Elle est dotée d'une cuisine aménagée/équipée, de 4 chs, d'un bureau et d'un grand salon/séjour de 34 m². En complément, il y a une mezzanine et un cellier. De plus, vous pourrez profiter d'une terrasse. Cette maison possède également un grenier de 29 m² aménagé. DPE : C

**320 000 €*
Réf. : 4823**

BERRIC
EXCLUSIVITÉ



Longère familiale datant des années 70 offrant, 10 pièces, réparties sur 170 m². Spacieuse et lumineuse, elle dispose d'une pièce de vie avec cheminée et poutres apparentes, d'une cuisine aménagée, de 7 chs et des sanitaires au rdç comme à l'étage. Une remise attenante qui pourrait facilement être transformée en suite parentale ou en appartement locatif. Terrain de plus de 16 000 m² composé d'un bois et d'une prairie. DPE : E

**355 000 €*
Réf. : 4778**

LES AVENTURES DE

GUY HOQUET

**ET LES FUTURS
PRODIGES DE
L'IMMOBILIER**



RECHERCHE AGENTS COMMERCIAUX

Agence Guy Hoquet
3, place Le Franc
56250 ELVEN
02 97 53 03 03
elven@guyhoquet.com

Agence Guy Hoquet
3, place de la Libération
56230 QUESTEMBERT
02 97 49 02 90
questembert@guyhoquet.com

Guy Hoquet
L'IMMOBILIER GARANTI

guy-hoquet.com