

le journal

MAI - JUIN 2019



MORBIHAN

guy-hoquet.com

UNE OFFRE QUI FAIT DU BRUIT

Du 1^{er} mai au 31 juillet.

**300 ENCEINTES
BOSE WATERPROOF
À GAGNER***

BOSE



VOTRE BIEN EST UNIQUE, NOS SERVICES AUSSI !

**VENDEZ VOTRE BIEN RAPIDEMENT
ET AU MEILLEUR PRIX !**

Le saviez-vous ?

70% des biens sont vendus grâce à notre contrat exclusif⁽¹⁾.

Rendez-vous en agence dès maintenant ou sur guy-hoquet.com





BRETAGNE DIAGNOSTICS

02 97 60 42 53

Diagnostic amiante - Plomb - Électricité
Diagnostic de performance énergétique
Termites / État parasitaire - Gaz - Carrez

meilleurtaux.com
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

Etude
gratuite
et sans
engagement

**ACQUISITION
CONSTRUCTION
TRAVAUX**

**Nos experts *négo*cient pour
vous votre prêt immobilier**

Nos agences meilleurtaux.com proches de vous

VANNES

02 97 60 27 27
vannes@meilleurtaux.com

AURAY

02 97 60 27 27
auray@meilleurtaux.com

REDON

02 57 71 00 30
redon@meilleurtaux.com

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 30 jours; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. MTX FINANCE: SARL au capital de 10 000 € - 12 Place de La Libération 56000 Vannes - RCS Vannes 80422826 - Intermédiaire en OBSP (courtier en crédit immobilier et en prêt professionnel et mandataire d'intermédiaire en regroupement de crédits) et intermédiaire en assurance ORIAS n°134005657 (www.orias.fr). Franchisé indépendant, membre du réseau Meilleurtaux.com - Liste de nos partenaires disponible en agence - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr). MTX REDON - SARL au capital de 10 000 € - 36 boulevard de La Liberté 35600 REDON - RCS RENNES 830354262 - Intermédiaire en OBSP (courtier en crédit immobilier et en prêt professionnel et mandataire d'intermédiaire en regroupement de crédits) et intermédiaire en assurance ORIAS n°137004705 (www.orias.fr). Franchisé indépendant, membre du réseau Meilleurtaux.com - Liste de nos partenaires disponible en agence - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

QUESTEMBERT CENTRE



Appartement spacieux offrant séjour avec cheminée, salon, cuisine aménagée, véranda avec terrasse, 3 chambres, WC, SDB avec baignoire et douche. Libre fin juin. DPE : D. Honos location (413€40) dont 150 € pour EDL - D.G (530 €).

Loyer de **530 €**HC
Réf. : G0979

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 €).

Loyer de **550 €**HC
Réf. : G0947

ELVEN



Proche des axes et des commodités, maison mitoyenne offrant au RDC : une entrée sur séjour/salon, une cuisine aménagée, WC. A l'étage, 3 chambres, salle d'eau, WC. Garage. Jardin et terrasse sans vis-à-vis. Libre au 09/06/2019. DPE : D. Honos location (545 €) dont 185 € pour EDL. D.G (600 €).

Loyer de **600 €**HC
Réf. : G0880

SAINT GUYOMARD



Longère rénovée sur 130m² et 690m² de terrain comprenant au Rdc une entrée sur séjour/salon avec poêle, cuisine ouverte, une chambre avec placard, salle d'eau, WC, cellier et à l'étage, 3 chambres avec placard, salle de bain, WC, petit grenier. Terrasse et jardin clos avec un abri. Libre fin juin. DPE : D. Honos location (593 €) dont 185 € pour EDL - D.G (680 €).

Loyer de **680 €**HC
Réf. : G0946

Edito

OPÉRATION GESTION LOCATIVE 2019

Ne gérez rien, on s'occupe de tout !

Vous souhaitez mettre votre bien en location ?

Votre conseiller Guy Hoquet dédié vous accompagne tout au long de la vie de votre contrat.

Confiez-lui la recherche de votre locataire et sa prise en charge administrative, de la visite à l'état des lieux, en passant pas la signature du bail. Vous profiterez d'une expertise locale du marché et d'un professionnel qui maîtrise l'ensemble de la législation. Vous sécuriserez vos revenus grâce aux garanties Loyers impayés et Location sous 30 jours*. Vous économiserez de l'argent et gagnerez du temps grâce à la protection juridique et à l'aide à la déclaration de revenus.

Rendez-vous en agence dès maintenant pour échanger sur votre projet et bénéficier d'un accompagnement sur-mesure.

Profitez-en ! Pour encore plus de tranquillité, du 1^{er} avril au 31 mai 2019, votre conseiller Guy Hoquet vous offre 1 an de dépannage d'urgence !

(1) Remise de 50% sur nos honoraires selon conditions de l'agence.



DÉPANNAGE D'URGENCE
GARANTI



GESTION LOCATIVE
GARANTIE



LOCATION
GARANTIE

PLUMELEC
EXCLUSIVITÉ



Vous rêvez de vivre à la campagne, venez découvrir ce beau terrain d'environ 1570 m². Hors lotissement, ce terrain devra être équipé d'un assainissement non collectif, les réseaux passent au bord du terrain.

**23 500 €*
Réf. : 4993**

SAINT GUYOMARD
EXCLUSIVITÉ



A 2 minutes de l'échangeur de Bohal axe Vannes Ploërmel, beau terrain de 731 m², bien exposé, viabilisation en bordure de chemin. A saisir !

**33 000 €*
Réf. : 5016**

Centre de PLAUDREN
EXCLUSIVITÉ



A pied de la pharmacie et des commodités, cette maison offre 3 pièces réparties sur 80 m². Elle est pourvue au rdc : d'un grand salon/séjour, d'une cuisine aménagée/équipée, d'une sde, d'une buanderie et d'un wc. A l'étage, vous trouverez 2 chs, sde et un grenier à aménager. Terrain de 124 m². DPE : Non requis

**65 700 €*
Réf. : 4958**

PLAUDREN
EXCLUSIVITÉ



A 15 minutes du centre de Vannes, terrain de 800m², situé au coeur du bourg de Plaudren avec tous les services de proximité à pied, supérette, boulangerie, 2 écoles, cabinet médical, pharmacie, dentiste, coiffeur... Commune dynamique et accueillante, Plaudren bénéficie d'un environnement privilégié, vallonné et verdoyant aux portes des landes de lanvaux, pays de randonnées.

**66 000 €*
Réf. : 4967**

ELVEN
EXCLUSIVITÉ



Appartement vendu avec locataire en place est situé au 1er étage d'une copropriété composée de 2 lots. Il comptabilise 3 pièces réparties sur 65,54 m² et 72 m² de terrain. Il est pourvu d'une entrée, d'une pièce de vie avec coin cuisine, de 2 chambres, d'une salle d'eau, d'un WC et d'une buanderie. DPE : D

**79 000 €*
Réf. : 4980**

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 habitables un salon/séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, un grenier aménageable d'env. 70 m². De plus vous bénéficierez d'une dépendance de 40 m². Belle opportunité. A découvrir ! DPE : Vierge

**99 000 €*
Réf. : 5026**

ELVEN
EXCLUSIVITÉ



Maison, bâtie en 1900, dénombre 5 pièces réparties sur 140 m², avec cour privative. 2 chs, séjour, cuisine, grenier aménageable, cave. Cette maison est sur 3 niveaux. Pour l'intérieur du bien, prévoyez quelques travaux de rafraîchissement. DPE : Vierge

**120 000 €*
Réf. : 4986**

SERENT
EXCLUSIVITÉ



Maison familiale sur 103 m² (726 m² de terrain). Entrée, salon/séjour avec cheminée, cuisine, une chambre, sde, wc. A l'étage, vous trouverez 3 chs, sde avec wc. 2 garages, une dépendance et un jardin clos. DPE : E

**140 000 €*
Réf. : 4972**

PLUMELEC
EXCLUSIVITÉ



Située non loin du bourg, venez découvrir cette belle maison en pierre. Salon/séjour avec poêle à bois, cuisine équipée et aménagée, 4 chs dont 1 avec sdb privative, sde. La maison possède également une cave et carport. Le tout sur un terrain clos de 591 m² avec portail électrique. L'assainissement est aux normes. DPE : D

**140 000 €*
Réf. : 4948**

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 s/sol total avec garage, chaufferie, cellier, une grande pièce qui fait actuellement office de salle de sport. En complément, apprentis, terrasse, beau jardin. DPE : F

**171 000 €*
Réf. : 5011**

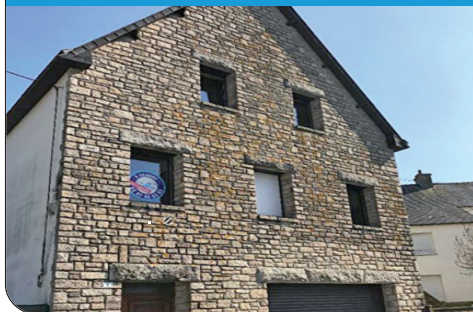
ELVEN



Maison offrant 5 pièces réparties sur 80 m², 485 m² de terrain. Elle est dotée de 3 chs, d'un bureau et d'un séjour-cuisine. Elle est également pourvue d'une salle de bain et d'un WC. Parmi les plus de cette maison, vous bénéficierez d'un garage pour garer votre voiture. DPE : D. Pourcentage hono acquéreur. : 6.47%

**181 000 €*
Réf. : 5028**

ELVEN
EXCLUSIVITÉ



Située en plein centre d'ELVEN, maison de ville familiale 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, chambre composée d'une salle d'eau privative et d'un wc séparé, 4 chs, cave et grenier aménageable. DPE : D

**185 000 €*
Réf. : 4997**

TREDION
EXCLUSIVITÉ



Localisée en centre bourg, cette maison de plain-pied date des années 1980. 4 pièces sur 1 461 m² de terrain. Elle est dotée d'une cuisine aménagée/équipée, grand salon/séjour avec cheminée, de 3 chambres, sde, WC. Elle possède également 3 garages. Une dépendance en pierre de 34 m² avec toiture neuve reste à aménager. DPE : E

**185 000 €*
Réf. : 4946**

TREFFLEAN



Maison offrant 5 pièces réparties sur 91 m² (636 m² de terrain). Elle est dotée d'une cuisine, de 3 chs lumineuses, d'un bureau et d'un grand salon/séjour. Elle est aussi pourvue d'une salle d'eau et d'un WC. En complément, il y a un apprentis. DPE : D

**197 000 €*
Réf. : 5014**

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 de 26 m² et d'une pièce de 9 m². En complément, il y a un atelier de 14 m² et une véranda de 14 m². Un cellier de 6 m² propose différentes solutions de rangement. DPE : D

**230 000 €*
Réf. : 5024**

ELVEN
EXCLUSIVITÉ



Localisée à 3 minutes du bourg d'ELVEN au calme de la campagne, cette maison familiale, datant de l'année 1850, est répartie sur 180 m², pour 733 m² de terrain. Vous trouverez au rdc : une pièce de vie avec poêle à bois, un salon pouvant faire office de chambre. A l'étage, vous trouverez 5 chs. DPE : E

**243 000 €*
Réf. : 4973**

SAINT NOLFF
EXCLUSIVITÉ



Maison familiale offrant 9 pièces réparties sur 140 m² (1 556 m² de terrain). Cuisine aménagée/équipée, 6 chs, bureau et salon/séjour. Elle est aussi dotée de 2 sdb et de 2 toilettes. En complément, il y a une véranda. Parmi les plus de cette maison, vous bénéficierez d'un parking. La présence d'un interphone offre un accès plus sécurisé à la résidence. DPE : D

**279 000 €*
Réf. : 4988**

PLUMELEC



Bâtisse du 17ème, de + de 150 m² sur env. 6 hectares de terrain. Pièce de vie avec cuisine aménagée/équipée, 5 chs dont 2 au rdc, 2 sde, buanderie, 2 wc, mezzanine, grenier aménageable d'env. 50 m². 2 dépendances en pierre, 2 hangars d'une surface de 179 m² et 288 m². DPE : E

**337 000 €*
Réf. : 5036**

MONTERBLANC
EXCLUSIVITÉ



Maison d'env. 190 m², non loin du centre-ville (200 mètres) et des commerces. 7 pièces : cuisine aménagée, mezzanine, 5 chs dont 1 au rdc et un bureau. De plus, vous pourrez profiter d'une terrasse ainsi que d'un jardin de 7 178 m² (terrain entièrement constructible). DPE : B

**619 500 €*
Réf. : 4984**

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, 2 chs. Cuisine, cellier, une sde. 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

LIMERZEL
EXCLUSIVITÉ



Maison, construite au siècle dernier, dénombre 3 pièces réparties sur 50 m², idéale pour un investissement en secondaire ou locatif. Elle possède une agréable pièce de vie exposée Sud avec poêle à bois et cuisine ouverte. 2 chambres et salle d'eau avec WC. DPE : Non requis

57 200 €*
Réf. : 5031

LE GUERNO



Maison offrant 3 pièces de plain-pied réparties sur 77 m². Cuisine indépendante, 1 chambre, salon/séjour avec cheminée insert. Grenier aménageable (composé de 2 pièces de 35 m² chacune) vous permettra de développer l'espace habitable de cette maison de bourg. Vous disposez également d'un garage avec grenier. DPE : E

82 500 €*
Réf. : 4844

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 : C

124 000 €*
Réf. : 4935

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. 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

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

CADEN
EXCLUSIVITÉ



Maison familiale offrant 8 pièces réparties sur 155 m², pour 198 m² de terrain. Sàm, salon, 4 chs, 4 pièces de 4 à 17 m², cuisine aménagée. Grenier, 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

SAINT CONGARD
EXCLUSIVITÉ



Maison, achevée en 1940, offrant 6 pièces réparties sur 168,09 m² (4 770 m² de terrain). Elle est dotée d'une cuisine nue, de 3 chs, d'un grand salon/séjour et d'une pièce de 25 m². De plus, la maison comprend un débarras. DPE : E

85 000 €*
Réf. : 4917

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, wc à chaque niveau. Garage et jardinnet. 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

Campagne de LIMERZEL
EXCLUSIVITÉ



Tout proche de Questembert et des plages du Morbihan, vous serez séduits par cette charmante longère au coeur d'un hameau. Elle est dotée de très beaux volumes avec sa pièce de vie et sa cuisine. 4 chs dont 2 en RDC, wc, grenier, dépendances. Bâtie sur un terrain d'env. 700 m². DPE : E

171 000 €*
Réf. : 5005

LA VRAIE CROIX
EXCLUSIVITÉ



Non loin du bourg, maison familiale, bâtie en 2006, offrant 6 pièces réparties sur 90 m², pour 466 m² de terrain. 4 chs (dont 1 au RDC), séjour, cuisine aménagée / équipée. Egalement en place un garage ainsi qu'un carport. Un poêle à bois pivotant est également présent. DPE : D

**199 000 €*
Réf. : 5012**

PLUHERLIN
EXCLUSIVITÉ



Maison de caractère datant du 15ème siècle, idéalement située, 2 pièces de vie comprenant chacune une cheminée, 5 chs spacieuses, cuisine aménagée donnant sur terrasse exposée sud, vaste grenier aménageable. Garage, gîte privatif vous permettant de louer ou de recevoir. Cette maison possède un jardin. DPE : E

**210 000 €*
Réf. : 5032**

NOYAL MUZILLAC



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

**219 000 €*
Réf. : 5023**

Centre ville de QUESTEMBERT
EXCLUSIVITÉ



Emplacement d'exception pour cette bâtisse. Si vous recherchez à vous installer pour un commerce, un restaurant, ou tout simplement une habitation, cette maison est faite pour vous. RDC : 2 salles de restauration, cuisine et arrière cuisine; et à l'étage, un duplex aux volumes généreux et en très bon état. Cour privative aménagée et sans vis-à-vis. Possibilité de racheter le fond de commerce. Sans quoi l'exploitant est en place. DPE : D

**264 000 €*
Réf. : 5007**

Centre de QUESTEMBERT



Maison familiale bâtie en 1930 et entièrement rénovée comportant 6 pièces réparties sur 162 m², pour 1 077 m² de terrain. Elle est pourvue d'une salle à manger, de 4 grandes chambres, d'un salon/séjour et d'une cuisine aménagée/équipée. En complément, vous trouverez un atelier de 20 m², une véranda et un garage. DPE : C

**270 000 €*
Réf. : 5027**

QUESTEMBERT



A seulement 2 km des commerces, cette maison familiale datant de l'année 2002, comporte 6 pièces réparties sur 140 m², pour 2 170 m² de terrain. Cuisine aménagée/équipée ouverte sur une pièce de vie, 4 chs et une mezzanine. Piscine couverte. La présence d'un visiphone offre un accès plus sécurisé à la résidence. DPE : B

**275 000 €*
Réf. : 5034**

BERRIC



Maison familiale en bois, construite en 2013 sur un terrain de 953 m², offre 6 pièces réparties sur 190 m². Au RDC, vous trouverez entre autre une très grande pièce de vie, une suite parentale. L'étage quant à lui est constitué de 3 chambres, une mezzanine, une SDB. De plus, vous profiterez d'une grande terrasse en bois de 98 m² exposé plein sud. DPE : A

**295 000 €*
Réf. : 5037**

QUESTEMBERT
EXCLUSIVITÉ



Maison construite en 2008 offrant 7 pièces réparties sur 115 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

**309 000 €*
Réf. : 4823**

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 à 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 gîte 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**

GUY HOQUET L'IMMOBILIER



LA GESTION LOCATIVE EN TOUTE SÉRÉNITÉ

NE GÉREZ RIEN, ON S'OCCUPE DE TOUT !

Du 1^{er} avril au 31 mai 2019, pour encore plus de tranquillité,
Guy Hoquet vous OFFRE un an de dépannage d'urgence.
Rendez-vous dans votre agence pour échanger sur votre projet.

