

# le journal

MARS-AVRIL 2018

MORBIHAN

Guy Hoquet  
L'IMMOBILIER GARANTI

[guy-hoquet.com](http://guy-hoquet.com)

## À LA POURSUITE DU MEILLEUR PRIX

DU 1<sup>ER</sup> AU 31 MARS 2018



**ESTIMATION EN LIGNE**

## QUELLE EST LA VALEUR DE VOTRE BIEN ?

Découvrez-la en quelques clics sur  
notre site [guy-hoquet.com](http://guy-hoquet.com)

Guy Hoquet  
L'IMMOBILIER GARANTI

[guy-hoquet.com](http://guy-hoquet.com)



Dépannage - Réparation - Motorisation

**02 97 49 42 88**

**56**

contact.sosvolets56@gmail.com



**Conseil - Services  
Installation**

Profitez du crédit d'impôt de 15%,  
en juillet c'est fini !

- Fenêtres
- Portes de garage
- Stores
- Portes d'entrée
- Portails & Clôtures
- Pergolas
- Volets roulants
- Garde-Corps



[www.fermetures56.fr](http://www.fermetures56.fr)

**02 97 49 71 84**



## **BRETAGNE DIAGNOSTICS**

**02 97 60 42 53**

**06 61 50 26 92**

**Diagnostic amiante - Plomb - Électricité**

**Diagnostic de performance énergétique**

**Termites / État parasitaire - Gaz - Carrez**

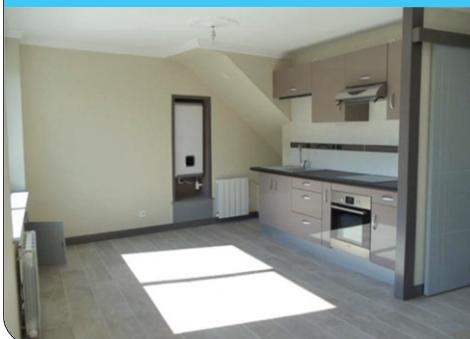
## QUESTEMBERT Centre



Si vous êtes à la recherche des commodités et des commerces en bas de chez vous, cet appartement est fait pour vous. Salon-séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres, 1 sdb, 1 cave. Libre. DPE : D - Honos agence (235 €) - D.G (430€) - EDL charge locataire (100€).

Loyer de **440 €**  
Réf. : 4716

## ELVEN



Hyper centre bourg, belles prestations pour cet appartement refait à neuf offrant entrée avec placard, séjour/cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau + WC, cour fermée. Libre fin avril. DPE : vierge. Honos agence (330€) - D.G (450€) - EDL charge locataire (120€).

Loyer de **457 €**  
Réf. : 4735

## QUESTEMBERT Centre



Dans une petite copropriété, très beau T3 sur 3 niveaux offrant entrée avec rangement, séjour/cuisine équipée, cellier, WC, 2 chambres à l'étage, SDE avec WC, dressing, cave en sous-sol, 2 parkings. Libre. DPE : D. Honos agence (429€) - D.G (550€) - EDL charge locataire (150 €).

Loyer de **550 €**  
Réf. : 4715

## ELVEN



Proche centre bourg, agréable maison récente de plain-pied offrant : cuisine équipée ouverte sur séjour/salon, 3 chambres, salle d'eau, WC, garage, jardin clos. Libre début mars. DPE : A. Honos agence (393€) - D.G (655€) - EDL charge locataire (185 €).

Loyer de **665 €**  
Réf. : 4736

## Edito

### MOIS DE L'ESTIMATION 2018

#### Quelle est la valeur de votre bien ?

Découvrez-la en quelques clics sur notre site [guy-hoquet.com](http://guy-hoquet.com) !

C'est simple et rapide : renseignez les informations sur votre bien et recevez instantanément une pré-estimation par e-mail.

Et pour aller plus loin dans votre projet, rencontrez votre Agent Guy Hoquet, toujours à la poursuite du meilleur prix pour votre bien. Le Prix et le Délai de vente de sont Garantis, sinon, vous bénéficiez d'une remise sur honoraires pouvant atteindre 100 %<sup>(1)</sup> !

Ne manquez pas l'occasion de découvrir la juste estimation de votre bien, elle vous est offerte du 1er au 31 mars par votre Agent Guy Hoquet !

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



### SERENT

#### EXCLUSIVITÉ



Terrain de 1500 m<sup>2</sup> constructibles proche du bourg de SERENT. Exposé SUD, ce terrain vous séduira par ses volumes et son petit prix. A visiter sans tarder.

**23 500 €\***

Réf. : 4726

### ELVEN

#### EXCLUSIVITÉ



Terrain de 731 m<sup>2</sup> dont 642 m<sup>2</sup> constructibles, proche centre-ville, viabilisation (TAE) en bordure de voirie. Au calme avec bel environnement boisé.

**72 600 €\***

Réf. : 4525

### ELVEN

#### EXCLUSIVITÉ



Appartement T3 de 70 m<sup>2</sup> situé au 1er étage. Il offre une cuisine aménagée et 2 chs. SDE, SDB et de 2 wc. Bail jusqu'au 20/01/2019 : rentabilité 5.37 %. DPE : indice énergie D

**88 000 €\***

Réf. : 4500

### TREDION



Maison de 100 m<sup>2</sup> (1 982 m<sup>2</sup> de terrain). 3 chs, un séjour de 25,35 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée. Elle est également pourvue d'une salle de bain et de 2 WC. Parmi les autres atouts, vous bénéficierez d'un garage, d'une cave et d'un grenier. DPE : indice énergie Non requis

**176 000 €\***

Réf. : 4626

### GUEHENNO



Sur 5 175 m<sup>2</sup> de terrain, maison avec plus de 500 m<sup>2</sup> de dépendance. Elle est dotée d'une cuisine équipée, de 3 chs, d'un bureau, d'un salon/séjour, d'une buanderie, d'une sde et de 2 toilettes. En complément, il y a un atelier de 15 m<sup>2</sup> et un grenier. DPE : indice énergie D

**185 000 €\***

Réf. : 4645

### SAINT GUYOMARD

#### EXCLUSIVITÉ



Terrain constructible de 700 m<sup>2</sup>, 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. : 4719

### SAIN T 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. Le logement est actuellement loué 330€/mois. DPE : indice énergie D

**83 000 €\***

Réf. : 4732

### SAINT GUYOMARD

#### EXCLUSIVITÉ



Maison à rénover de 105 m<sup>2</sup> et un grenier à aménager d'une surface de 48 m<sup>2</sup>. Cuisine, salon, 2 chs, sdb et WC. Cellier et garage, le tout sur 1 260 m<sup>2</sup> de terrain constructible sans vis à vis. DPE : indice énergie Vierge

**93 500 €\***

Réf. : 4688

### LE COURS

#### EXCLUSIVITÉ



Maison avec un terrain de 551 m<sup>2</sup>. Cuisine aménagée, salon/séjour avec poêle à bois, 1 ch., ainsi qu'une pièce de 25 m<sup>2</sup> à finir d'aménager. A l'étage, 2 chs. DPE : indice énergie D

**176 000 €\***

Réf. : 4695

### ELVEN

#### EXCLUSIVITÉ



Maison contemporaine, en centre ville, dans un secteur calme. Salon/séjour, cuisine équipée et aménagée, buanderie. A l'étage, 3 chs. Parcelle de 550 m<sup>2</sup> et garage attenant. DPE : indice énergie D

**186 000 €\***

Réf. : 4670

**TREDION**  
EXCLUSIVITÉ



Maison de bon standing, datant de l'année 2005, comporte 4 pièces réparties sur 120 m<sup>2</sup>, pour 2 805 m<sup>2</sup> de terrain. Cuisine ouverte, 3 chs et un séjour ouvrant sur une terrasse plein sud. DPE : indice énergie D

**207 000 €\***

Réf. : 4708

**TREDION**  
EXCLUSIVITÉ



Maison de 160 m<sup>2</sup>, 1 349 m<sup>2</sup> de terrain. Cuisine aménagée, salon, 4 chs, mezzanine, bureau et salon/séjour. Piscine et parking. Bail en cours jusqu'au 01/03/2020 ( 900€ /mois). DPE : indice énergie C

**223 000 €\***

Réf. : 4621

**PLAUDREN**  
EXCLUSIVITÉ



Maison avec vie de plain-pied, de 135 m<sup>2</sup> sur 1 433 m<sup>2</sup> de terrain. Entrée, salon/séjour exposé SUD avec cheminée, cuisine, 1 ch, bureau, sde et un wc. A l'étage, 4 chs, sdb, wc ainsi qu'un grenier. La maison est sur un sous-sol total. DPE : indice énergie NC

**243 000 €\***

Réf. : 4711

**TREDION**  
EXCLUSIVITÉ



Maison de CHARME dans un environnement rare. Cuisine aménagée/équipée, 4 chambres, bureau, s.s.m et salon/séjour. Grenier aménageable, parking, garage et 2 ateliers. DPE : indice énergie C

**280 000 €\***

Réf. : 4640

**ELVEN**  
EXCLUSIVITÉ



Maison offrant une cuisine aménagée, 4 chs, 2 sde et de 2 toilettes. De plus, ce logement dispose d'une terrasse de 40 m<sup>2</sup> ainsi que d'un jardin clos de 1060 m<sup>2</sup>. DPE : indice énergie A

**316 000 €\***

Réf. : 4395

**PLAUDREN**  
EXCLUSIVITÉ



Maison de 130 m<sup>2</sup>, 9 868 m<sup>2</sup> de terrain. Cuisine, séjour, 4 chambres, sdb et WC, grenier aménageable de 71 m<sup>2</sup> pourra augmenter le nombre de chambres. Dépendance de plus de 120 m<sup>2</sup>, garage et une cave. DPE : indice énergie Non requis

**212 000 €\***

Réf. : 4710

**ELVEN**  
EXCLUSIVITÉ



Maison avec 4 pièces réparties sur 87,69 m<sup>2</sup>, 353 m<sup>2</sup> de terrain. Elle possède 3 chs ainsi qu'une cuisine équipée. SDB et WC. Cette maison est équipée d'un chauffage au sol. DPE : indice énergie D

**238 000 €\***

Réf. : 4705

**ELVEN**  
EXCLUSIVITÉ



Longère bâtie en 1900, comporte 6 pièces réparties sur 120 m<sup>2</sup>, pour 4 935 m<sup>2</sup> de terrain. Salle à manger, salon, cuisine équipée, 3 chambres dont une au rdc. Grenier, piscine, 1 hangar ainsi que 2 box à chevaux. DPE : indice énergie C

**244 000 €\***

Réf. : 4615

**SAINT NOLFF**  
EXCLUSIVITÉ



Maison de plain pied sur 895 m<sup>2</sup> de terrain, en impasse, une cuisine équipée, un salon-séjour ouvrant sur une terrasse carrelée sans aucun vis à vis, 3 chs, un bureau, sdb, WC, buanderie et cellier. A l'étage, une quatrième chambre et sa sde avec WC. DPE : indice énergie E

**310 000 €\***

Réf. : 4728

**SULNIAC**  
EXCLUSIVITÉ



Maison tout confort de 2007 avec piscine offrant une cuisine aménagée/équipée, 3 chambres dont une suite parentale de 34m<sup>2</sup>, garage, pour de très belles prestations. Terrain de 1 175 m<sup>2</sup>. DPE : indice énergie B

**386 000 €\***

Réf. : 4712

**PLEUCADEUC**  
EXCLUSIVITÉ



En impasse, dans un petit hameau situé entre Bohal et Pleucadeuc, agréable terrain de 880 m<sup>2</sup> dont la moitié est constructible. Calme, lumineux et partiellement arboré.

**23 500 €\***

Réf. : 4675

**QUESTEMBERT**  
EXCLUSIVITÉ



Cette dépendance à rénover intégralement, réhabilitable, d'une surface habitable de 100 m<sup>2</sup> 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



Environnement agréable pour ce terrain de 785 m<sup>2</sup> dont 609 m<sup>2</sup> en constructible. Situé non loin du centre ville de Pleucadeuc, de Bohal, ou encore de l'axe Vannes / Rennes. Hors lotissement, au calme et bien exposé. Les viabilités (eau et électricité) passent en voirie.

**34 000 €\***

Réf. : 4730

**QUESTEMBERT**  
EXCLUSIVITÉ



Terrain à bâtir de 3 211 m<sup>2</sup> dont 1 100 m<sup>2</sup> constructibles. Situé aux portes de Questembert, à deux minutes du centre ville. Terrain non viabilisé mais réseaux en voirie. Environnement calme.

**44 000 €\***

Réf. : 4505

**PLEUCADEUC**  
EXCLUSIVITÉ



Maison de 75 m<sup>2</sup>, sans comptabiliser les combles aménageables, le sous-sol total et 10 000 m<sup>2</sup> de terrain. Cuisine nue, 1 ch. et salon/séjour. Située à 2 mn du centre. DPE : non éligible

**77 000 €\***

Réf. : 4702

**SAINTCONGARD**  
EXCLUSIVITÉ



A quelques minutes de Malestroit, dépendance en pierres sur un terrain de 1 300 m<sup>2</sup> 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

**29 840 €\***

Réf. : 4620

**MALANSAC**  
EXCLUSIVITÉ



A deux pas des commerces et des écoles, magnifique terrain de 810 m<sup>2</sup> entièrement constructible, d'une façade de 20 mètres et 43 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.

**33 500 €\***

Réf. : 4706

**CADEN**  
EXCLUSIVITÉ



Rénovation à prévoir pour ces 2 bâties en pierres mitoyennes au cœur d'un hameau. Potentiel de 100 m<sup>2</sup> env. avec combles aménageables ! Le tout sur un terrain de 750 m<sup>2</sup> env. DPE : non éligible

**35 500 €\***

Réf. : 4687

**LA VRAIE CROIX**  
EXCLUSIVITÉ



Terrain de plus de 1 400 m<sup>2</sup> 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

**QUESTEMBERT**  
EXCLUSIVITÉ



Appartement (1er étage), séjour/cuisine aménagée, 2 chs, cave. 1ère acquisition ou pour du locatif (revenu locatif de 5%). DPE : indice énergie D. Nombre de lots en copropriété : 7 Charges courantes annuelles copropriété : 137 €

**99 000 €\***

Réf. : 4653

**LA VRAIE CROIX**  
EXCLUSIVITÉ



Maison exposée sud, pièce de vie, cuisine, chambre, sde et WC au rdc et 2 chs, sdb au 1er étage. Terrasse. DPE : indice énergie D

**115 000 €\***  
Réf. : 4683

**MALANSAC**  
EXCLUSIVITÉ



Cette maison, de 90 m<sup>2</sup> habitables, vous propose un salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 3 chs, sde. Un sous-sol total et un jardin de plus de 1000 m<sup>2</sup>. DPE : indice énergie E

**129 000 €\***  
Réf. : 4699

**DAMGAN**  
EXCLUSIVITÉ



Maison proposant au rdc, séjour avec kitchenette, sdb, cellier, wc. A l'étage, 2 chs pouvant accueillir jusqu'à 5 couchages. Terrasse, jardin et parking. Résidence avec piscine et court de tennis privatifs. DPE : indice énergie E. Nombre de lots en copropriété : 240 Charges courantes annuelles copropriété : 450 €

**151 000 €\***  
Réf. : 4723

**MALANSAC**  
EXCLUSIVITÉ



Maison familiale, construite en 2011, offre 7 pièces réparties sur 120 m<sup>2</sup> et 1 111 m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré. Cuisine aménagée/équipée, 5 chs et salon/séjour. 2 sdb et 2 wc. DPE : indice énergie A

**191 000 €\***  
Réf. : 4709

**ROCHEFORT EN TERRE**  
EXCLUSIVITÉ



Maison de 180 m<sup>2</sup> (1 400 m<sup>2</sup> de terrain). 6 chs (dont 1 au rdc), cuisine aménagée, sdb, 2 sde et 3 wc. Elle possède également un grenier et une cave. DPE : indice énergie C

**223 000 €\***  
Réf. : 4700

**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 m<sup>2</sup> et un jardin de 1 900 m<sup>2</sup> avec dépendances. DPE : indice énergie F

**129 000 €\***  
Réf. : 4413

**MARZAN**  
EXCLUSIVITÉ



Avec ses 5 pièces dont une cuisine ouverte, 4 chambres de 11 à 19 m<sup>2</sup>, séjour/cuisine de 31 m<sup>2</sup> et pièce de 13 m<sup>2</sup>. Cave. Jardin de 1 600 m<sup>2</sup>. DPE : indice énergie E

**135 000 €\***  
Réf. : 4511

**QUESTEMBERT**  
EXCLUSIVITÉ



Maison offrant sur un même niveau, une pièce à vivre avec cuisine aménagée de 62 m<sup>2</sup>, 3 chs, sde et des WC. Attenant un carport ainsi qu'un garage motorisé. Jardin de 642 m<sup>2</sup>. DPE : indice énergie D

**185 000 €\***  
Réf. : 4673

**MOLAC**  
EXCLUSIVITÉ



Maison sur un terrain clos de 800 m<sup>2</sup>. Pièce à vivre avec cuisine aménagée, 1 ch., sde et WC. A l'étage, une mezzanine dessert 3 chs ainsi qu'une sdb. Garage et appentis. DPE : indice énergie D

**209 500 €\***  
Réf. : 4656

**LIMERZEL**  
EXCLUSIVITÉ



Maison de 157 m<sup>2</sup>, 1 350 m<sup>2</sup> de terrain. Cuisine aménagée, 4 chs, salon/séjour. Un cellier, 2 garages et un grenier. DPE : indice énergie C.

**223 000 €\***  
Réf. : 4703

# QUELLE EST LA VALEUR DE VOTRE BIEN ?

Découvrez-la grâce à notre estimation en ligne.



Rendez-vous  
sur  
[guy-hoquet.com](http://guy-hoquet.com)



Renseignez  
les informations  
sur votre bien



Recevez  
instantanément  
une pré-estimation



Finalisez cette  
estimation avec votre  
Agent Guy Hoquet

## ESTIMATION EN LIGNE

RENDEZ-VOUS SUR **GUY-HOQUET.COM**

### AGENCE ELVEN

3, Place Le Franc - 56250 Elven  
**02 97 53 03 03** - [elven@guyhoquet.com](mailto:elven@guyhoquet.com)

### AGENCE QUESTEMBERT

3, Place de la Libération - 56230 Questembert  
**02 97 49 02 90** - [questembert@guyhoquet.com](mailto:questembert@guyhoquet.com)



[guy-hoquet.com](http://guy-hoquet.com)

Tous droits réservés.

GRENADE & SPARKS

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.