
ETUDE D'HENNEBONT
 121 Avenue de la République
 B.P. 32 - 56701 HENNEBONT Cedex
 Téléphone : 02.97.36.20.13

AVIS DE VALEUR

D'une maison d'habitation située à HENNEBONT

Situation/présentation :

Au 23 rue du champ de tir, sur les bords du Blavet, proche du Haras, maison de plain-pied couverte en Fibrociment avec garage et atelier sur un terrain de 878 m².

Désignation :

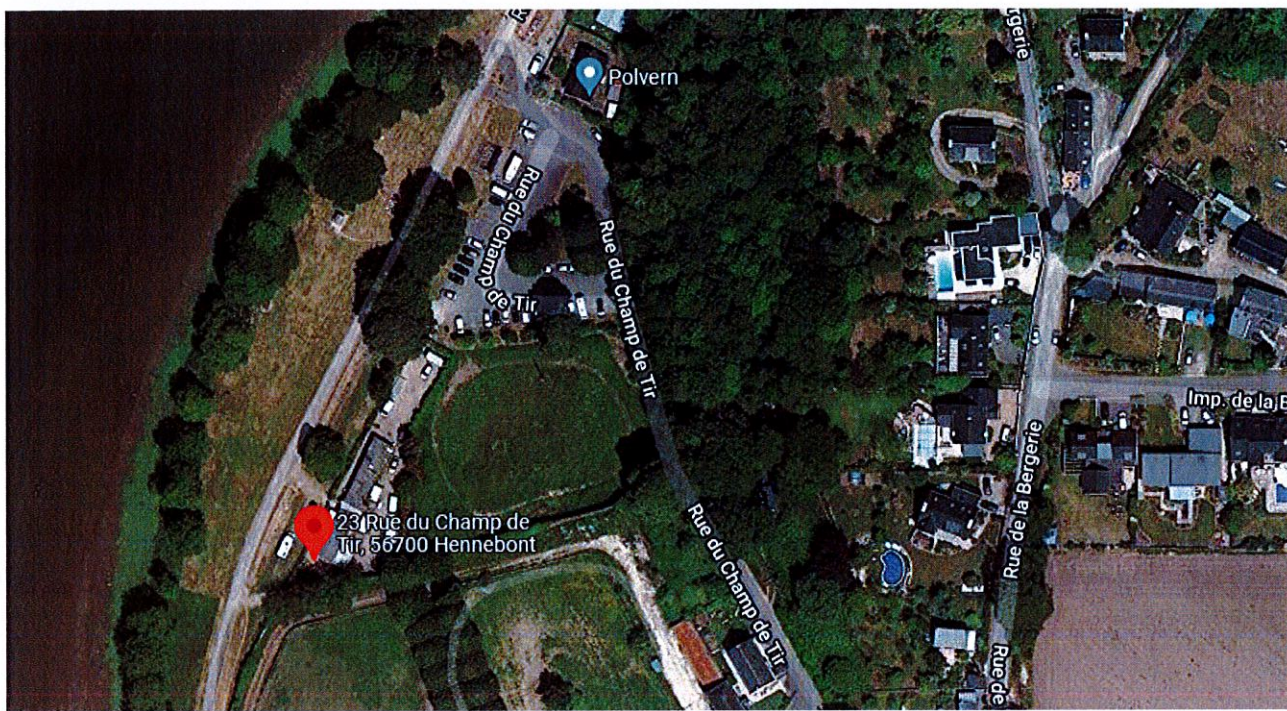
Au rez de chaussée une cuisine aménagée et équipée, un salon avec poêle à granules, 3 chambres, une salle d'eau et un wc, cellier.

Un garage avec une partie atelier représentant une surface de 86 m² environ, un terrain aménagé en parking

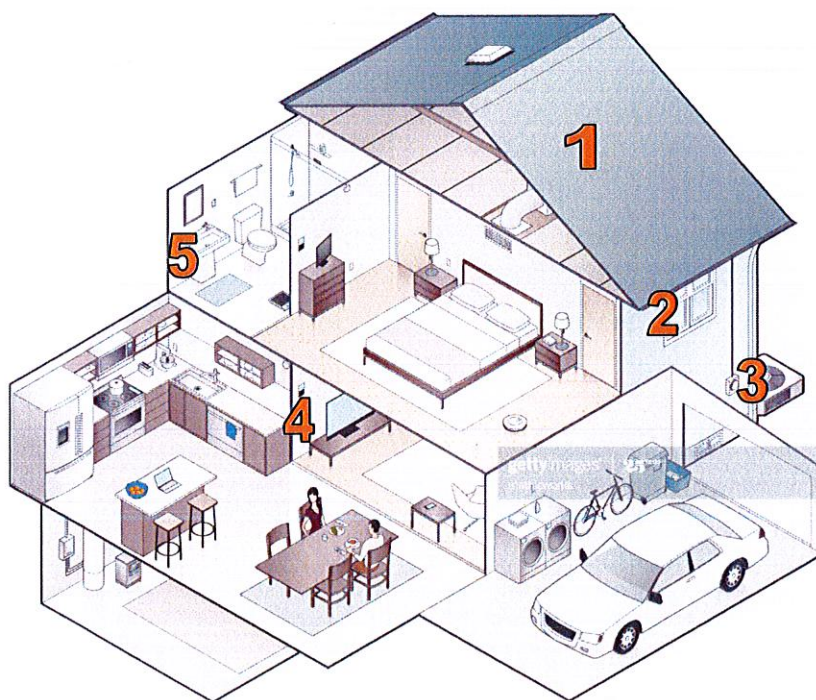
Fiche technique :

<u>Nombre de pièces</u>	4	<u>Salle de bains</u>		<u>Cave</u>	
<u>Chambres</u>	3	<u>Salle d'eau</u>	1	<u>Balcon</u>	
<u>Etage</u>		<u>Nombre de WC</u>	1	<u>Terrasse</u>	oui
<u>Surface habitable</u>	66 m ² environ	<u>Garage</u>	oui	<u>Plain-pied</u>	
<u>Surface terrain</u>	878m ²	<u>Parking</u>	oui	<u>Copropriété</u>	

Emplacement :

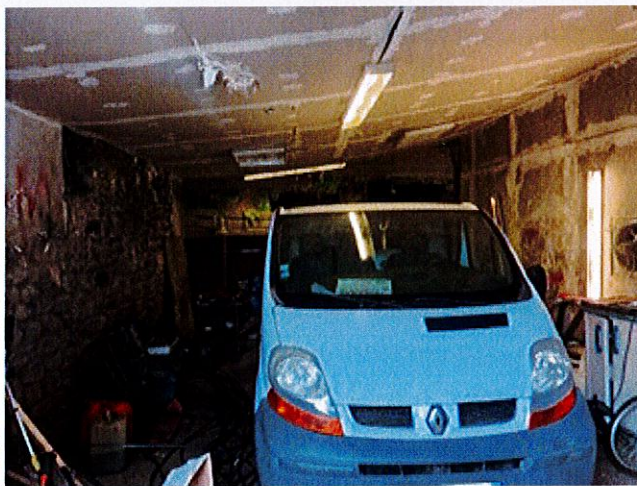


Matériaux / confort (le schéma ci-dessous est à titre d'exemple):



- 1- La toiture est en Fibrociment
- 2- Les ouvertures sont en PVC double vitrage
- 3- Le chauffage est au Fuel et bois
- 4- La partie électrique serait à remettre en conformité
- 5- L'assainissement serait individuel

Photo :



Cadastre :

Le bien est cadastré, commune d'HENNEBONT, section AC, parcelle numéro 157 / 158, pour une superficie de 878 m².

Estimation :

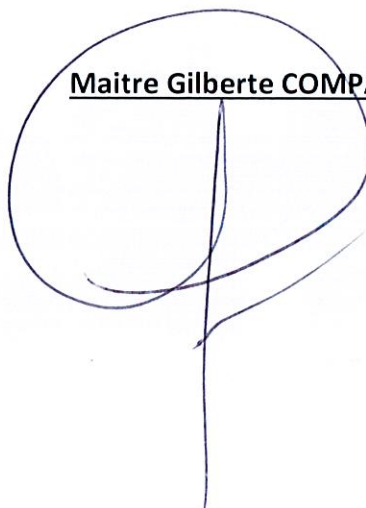
➤ Compte tenu des données du marché immobilier local actuel et des caractéristiques spécifiques de ce bien :

- + Maison de plain-pied
- + Les volumes du garage
- Les travaux à prévoir (isolation, chauffage fuel)
- L'assainissement est à remettre en conformité avec une étude de sol obligatoire
- La situation en zone inondable et le classement en emplacement réservé dans le PLU

Sa valeur serait actuellement comprise entre 130000 euros et 145000 euros, sous réserve de la production d'un contrôle assainissement conforme, de diagnostics ne révélant pas d'anomalies susceptibles de dévaloriser le bien et de l'absence de toute servitude.

A Hennebont, le 21 octobre 2021

Maitre Gilberte COMPAROT



Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le: plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts fonciers suivant
ID : 056-215600834-20230928-ADGS202309014-DE

Département :
MORBIHAN

Commune :
HENNEBONT

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/500

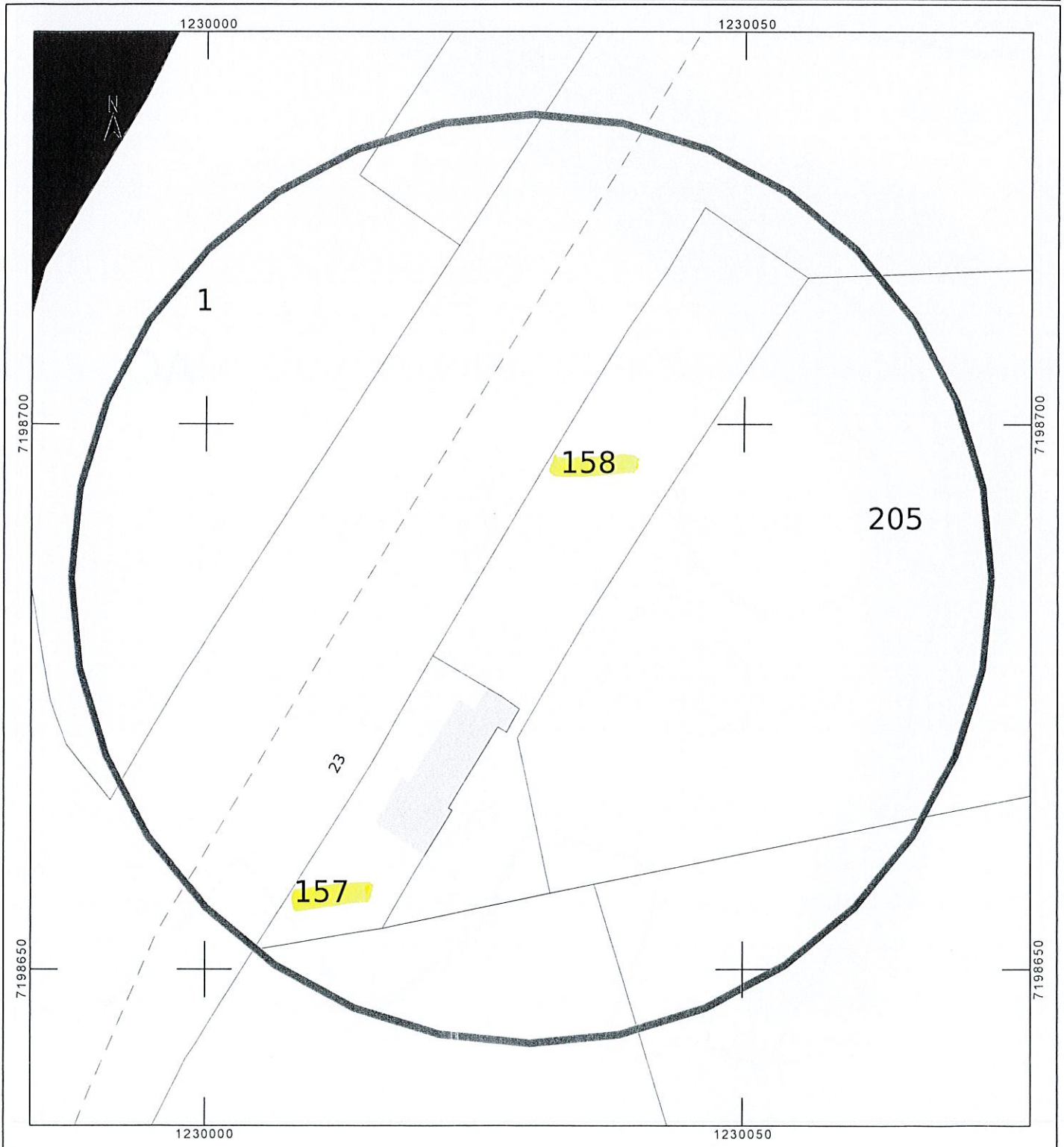
Date d'édition : 04/02/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Pôle de topographie et de gestion
cadastrale 56020
56020 VANNES Cédex
tél. 02 97 01 50 66 -fax
ptgc.morbihan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Département :
MORBIHAN

Commune :
HENNEBONT

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Publié le

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
ID : 056-215600834-20230928-ADGS202309014-DE

VANNES
Pôle de topographie et de gestion
cadastrale 56020
56020 VANNES Cédex
tél. 02 97 01 50 66 -fax
ptgc.morbihan@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4500

Date d'édition : 04/02/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

