



## Coup de coeur pour T3 à THEIX NOYALO

THEIX NOYALO 56450

**289 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE HEZO**

35 Zone de Lann Vrihan  
56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## Coup de coeur pour T3 à THEIX NOYALO

Guy Hoquet LE HEZO vous propose à THEIX NOYALO (56450) , un appartement T3 de 61.90 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin dans une résidence récente sécurisée et calme.

Cet appartement "cosy" compte une entrée avec placard desservant un salon séjour avec une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau et un WC séparé. Vous tomberez sous le charme de son jardin d'agrément arboré et paysager avec sa terrasse en bois de 8 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis : comme dans une bulle de verdure, idéal pour se ressourcer !

Les plus : Deux places de parking

Le bien est situé dans la commune de Theix-Noyalo où vous trouverez plusieurs restaurants, un bureau de Poste. Depuis peu : un Pôle culturel avec son auditorium et sa bibliothèque. A proximité, Les écoles ne sont qu'à 10 min à pieds.

La gare SNCF est accessible en 10 min par la N165 à 1 km du bien .

Cet appartement bénéficie de l'indice DPE de classe A (45 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et de l'indice GES de catégorie B (de l'ordre de 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Son prix de vente est de 289 500 €.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet LE HEZO.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

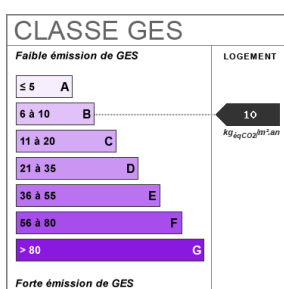
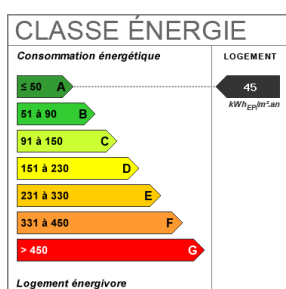
2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Train	10 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	114
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	45 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



Photos du bien

