



## VENTE d'une maison en matériaux naturels à THEIX NOYALO

THEIX 56450

**743 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE HEZO**

35 Zone de Lann Vrihan  
56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## VENTE d'une maison en matériaux naturels à THEIX NOYALO

A quelques Minutes de Vannes, du Golfe du Morbihan ou des plages de l'Océan, venez visiter cette très belle et spacieuse maison contemporaine construite en ossature bois et isolation en paille . La paille est un matériau écologique qui répond parfaitement aux exigences actuelles de la construction (résistance thermique, inertie, perspirance). C'est pourquoi elle vous surprendra pas ses performances et son habitabilité. Située au calme, dans un quartier recherché de Theix Noyal, ses 191 m<sup>2</sup> habitables se composent d'une vaste pièce de vie de plus de 70m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, aménagée et équipée; quatre chambres de 10 m<sup>2</sup> à 19 m<sup>2</sup> dont une suite parentale. Elle comporte également une salle de bains, une salle d'eau, deux toilettes, une buanderie, un double garage... sans oublier un grand jardin d'environ 1300 m<sup>2</sup>.

C'est une maison de plain-pied qui propose des solutions écologiques et économiques. Elle est dotée d'une réserve d'eau et de panneaux solaires avec stockage de l'énergie cumulée . Elle sera la maison idéale pour accueillir toute votre famille dans un environnement paisible et verdoyant, tout en étant à pieds des commodités.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LE HEZO.

191 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

95 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1340€ au 01/01/2021

## Photos du bien



