



Très belle maison à vendre à THEIX NOYALO

THEIX 56450

546 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LE HEZO

35 Zone de Lann Vrihan
56450 Le Hézo

02 97 62 43 33

Très belle maison à vendre à THEIX NOYALO

En vente : localisée sur la commune de THEIX et à deux pas de VANNES, votre agence Guy Hoquet vous propose cette vaste maison non mitoyenne, au calme, d'environ 150 m².

Donnant sur un jardin et orientée au sud, c'est une maison d'architecte construite en 1991 sur 2 niveaux. Son intérieur propose un grand salon double orienté sud-ouest de plus de 70 m², cinq chambres dont 1 en rez-de-chaussée et une cuisine aménagée équipée. Il offre aussi une salle de bains, deux salles d'eau, trois toilettes et une buanderie.

Un chauffage mixte sol/convecteurs alimenté au gaz est installé dans la maison. Cette maison offrant une vie de plain-pied est très agréable pour accueillir toute votre famille. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage avec des volets roulants.

Elle est agrémentée également d'un grenier et d'une cave. Avec deux terrasses et un jardin agrémentent ve bien en confort et en espace. Le terrain de la propriété s'étend sur plus de 1 000 m².

Côté stationnement, cette maison possède trois places de parking et un garage.

Dans un quartier calme, cette maison est proche de toutes commodités : la propriété se trouve à trois minutes des commerces et à 10 minutes des écoles. Niveau transports, il y a la gare Vannes à moins de 10 minutes en voiture et les transports scolaires. Les nationales N165 et N166 sont accessibles à moins de 4 km.

Elle est proposée à l'achat pour 546 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LE HEZO.

151 m²

8 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Etage	1
Distance Commerces	3 km
Distance Train	7 km
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Charges forfaitaires	40 €
Prestations / charges	40 euros par an pour les espaces verts + frais ASL
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1991
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-19 20:17:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1950€ et 2710€ au 01/01/2021

Photos du bien





