



## LE HEZO : Grande maison traditionnelle de 140 m<sup>2</sup> à vendre

LE HEZO 56450

**670 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE HEZO**

35 Zone de Lann Vrihan  
56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## LE HEZO : Grande maison traditionnelle de 140 m<sup>2</sup> à vendre

En vente : à quelques mètres du Golfe et à 10 km de Vannes, nous sommes heureux de vous présenter cette vaste maison exposée sud avec un grand jardin paysager d'environ 1500m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, vous pouvez profiter d'une entrée, d'un beau salon/séjour de 30 m<sup>2</sup> ouvert sur une véranda de 24m<sup>2</sup>, d'une chambre de 16 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée équipée et d'une salle de bains. wc séparés. Le premier étage dispose de deux chambres d'environ 11 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau et d'une mezzanine que l'on pourrait transformer en chambre.

Sous sol total sous cette bâtisse vous permettant de stocker ou d'installer un atelier.

Le chauffage est assuré par des pompes à chaleur , ainsi que la climatisation.

Petit plus non négligeable, une piscine est présente. Un jardin, une dépendance, un chalet et deux terrasses agrémentent cette maison.

L'École Primaire Publique Vert Marine est implantée à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Vannes à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N165 et N166 sont accessibles à moins de 5mn. Il y a tous les restaurant et les commerces à quelques minutes.

Elle est à vendre pour la somme de 670 000 €. Le prix net est de 645 000 €.

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).

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

140 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	7 km
Distance Train	9 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-07 16:35:26

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

132 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 970€ et 1370€ au 01/01/2021

## Photos du bien





