



VENTE d'une longère de 435m² à MARZAN avec terrain de 15 000 m²

MARZAN 56130

477 750 € *

* 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 longère de 435m² à MARZAN avec terrain de 15 000 m²

À 13 KM DE LA MER - LONGÈRE AU CALME

En vente : à 13 km de la mer, entre Vannes et Nantes, non loin de Muzillac, découvrez cette longère, au calme, de 435 m².

Elle est orientée plein sud et donne sur un écrin de verdure. Elle propose une grande pièce à vivre d'environ 80 m² avec une magnifique cheminée d'époque. Elle est aussi aménagée comme suit : huit chambres de 11 m² à 24 m², une cuisine indépendante, un bureau et une salle de jeux. Elle offre une salle de bains, deux salles d'eau, deux toilettes et une buanderie. Cette longère de plain-pied compte un atelier et une belle mezzanine de 27 m².

Elle est aujourd'hui divisée en 2 logements distincts, et offre la possibilité d'un seul logement, tout comme la possibilité de créer au global 4 logements...un potentiel incroyable ! Un grenier vient compléter également les 16 pièces de cette maison. Des fenêtres double vitrage y sont installées sur la quasi totalité du bien.

Avec un jardin, gagnez en espace et en confort. Le terrain de la propriété est d'environ 15 000 m², avec un magnifique étang, un verger et une plaine.

La longère est proche de toutes commodités : elle se situe à deux minutes des écoles et à moins de 4

kms des commerces. La nationale N165 est accessible à 3 km.

Elle est à vendre pour la somme de 477 750 €. Le prix net est de 455 000 €.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? 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.

435 m²

16 pièce(s)

8
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|----------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Non |
| Etage | 1 |
| Distance Commerces | 3.6 km |
| Distance Train | 15 km |
| Accès Ecole | 2 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1850 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 2 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs |
| Mode Chauffage | Bois + Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Type de Stationnement | Couvert |
| Date ERP | 2023-11-07 11:31:33 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 371 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

