



Maison F7 (159 m²) à vendre au HEZO

LE HEZO 56450

460 000 € *

* 460 000 € honoraires inclus

438 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.02% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LE HEZO

35 Zone de Lann Vrihan
56450 Le Hézo

02 97 62 43 33

Maison F7 (159 m²) à vendre au HEZO

À 2 KM DE LA MER - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

Situé sur la presqu'île de Rhuys, entre Sarzeau et Vannes, laissez vous charmer par cette maison de 7 pièces au calme de 159,25 m² au HEZO (56450).

Cette maison, avec vue sur jardin, bénéficie d'une exposition est-ouest. Construite dans les années 80, elle dispose de 3 niveaux dont un sous-sol complet.

Au rez-de-chaussée une entrée vous amène sur un grand espace de vie composé d'un salon de 25 m², d'une salle à manger de 24 m², et une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Une partie nuit avec une belle chambre, et d'une salle d'eau exceptionnelle, WC. Le premier étage est composé, quant à lui, de quatre chambres et d'une salle d'eau.

Vous disposerez d'un sous-sol, où vous trouverez une buanderie. et Cette maison indépendante est équipée de d'un chauffage centrale au fuel. Elle est en bon état général.

Vous profiterez davantage d'espace avec un jardin et deux terrasses. Le terrain du bien est de 1 261 m². Cette maison est équipée de la fibre optique et de volets roulants.

Côté stationnement, elle dispose de deux places de parking.

Une visite virtuelle est disponible sur demande!

Dans un quartier calme, cette maison est proche de toutes commodités : cette maison est située à moins

de deux minutes des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a l'École Primaire Publique Vert Marine à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à moins d'une minute de la maison. Il y a un accès à la nationale N165 à 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à proximité du logement. On trouve aussi un restaurant et deux commerces.

Elle est à vendre pour la somme de 460 000 €. Le prix net est de 438 000 €.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet LE HEZO vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

159.25 m²

7 pièce(s)

5
chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	1.2 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	0.3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Jardin	Oui
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-14 16:28:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



