



## THEIX-NOYALO - MAISON 6 PIÈCES LUMINEUSE

THEIX NOYALO 56450

**364 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LE HEZO

35 Zone de Lann Vrihan  
56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## THEIX-NOYALO - MAISON 6 PIÈCES LUMINEUSE

Découvrez cette maison spacieuse de 6 pièces, idéalement située à THEIX NOYALO, près de l'océan Atlantique et de Vannes.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée accueillante, une pièce de vie lumineuse de 30 m<sup>2</sup> (possibilité d'agrandir), une cuisine indépendante aménagée, un grand bureau (suite parentale réalisable), une salle de bains et une buanderie.

À l'étage, quatre chambres vous attendent, dont une avec un aperçu sur le Golfe, ainsi qu'une salle d'eau et un WC séparé.

Cette maison des années 70, bien entretenue dispose également d'un grand garage indépendant pour votre véhicule, le tout sur une parcelle généreuse de plus de 700 m<sup>2</sup>.

Plus de photos sur demande (souci de discrétion).

Prix de vente : 364 000 €. Honoraires à la charge du vendeur. Une opportunité à ne pas manquer !

Envie d'en savoir plus sur cette maison de 6 pièces à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LE HEZO : 0297624333

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).

141 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

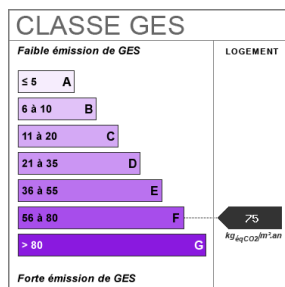
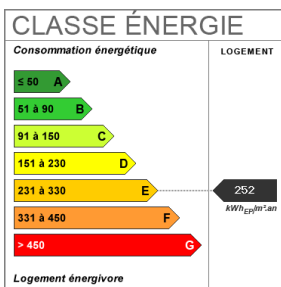
1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.45 km
Distance Train	15.5 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	18 min
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Date ERP	2024-10-23 16:40:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	252 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2561€ au 15/08/2015

## Photos du bien

