



## Maison spacieuse à vendre à Roc Saint André - 4 chambres et grand terrain

LE ROC SAINT ANDRE 56460

**226 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE HEZO**

35 Zone de Lann Vrihan  
56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## Maison spacieuse à vendre à Roc Saint André - 4 chambres et grand terrain

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située à Roc Saint André, offrant un cadre de vie idéal pour les familles ou les primo-accédants. Avec ses 101 m<sup>2</sup> de surface habitable et un terrain généreux de 1123 m<sup>2</sup>, cette propriété vous séduira par ses beaux volumes et son confort.

Cette maison, construite en 1990, est en très bon état et ne nécessite aucun travaux. Vous apprécierez la cuisine aménagée et équipée, ainsi que le chauffage au sol grâce à une pompe à chaleur, garantissant une chaleur douce et agréable. Le séjour, agrémenté d'une cheminée, est parfait pour des moments conviviaux en famille.

Une belle véranda de plus de 22 m<sup>2</sup> ajoute un belle espace de vie et permettra de profiter des premiers rayons de soleil.

Elle dispose de 4 chambres, d'une salle de bain et d'une salle d'eau, ainsi que de 2 WC, offrant ainsi tout l'espace nécessaire pour votre confort.

À l'extérieur, le terrain est entièrement clos, idéal pour les enfants et les animaux. Les fenêtres en aluminium double vitrage et les volets roulants assurent une bonne isolation.

Le bien est également doté d'un sous-sol total et d'une cave, vous offrant des espaces de rangement supplémentaires.

Située à proximité de l'Oust, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié. Vous trouverez également à proximité l'école primaire privée Sainte-Jeanne de Valois, ce qui est un atout pour les familles.

La maison sera libre à partir de cet été.

Visite virtuelle disponible

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison spacieuse et confortable à Roc Saint André, proposée par l'agence Guy Hoquet LE HEZO au prix de 226000 € 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).

101 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

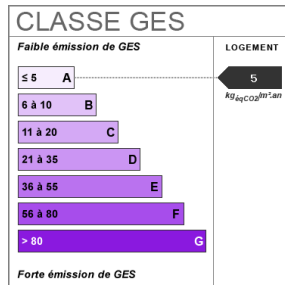
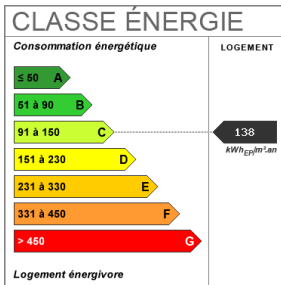
1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



Photo du bien

Photo du bien

Photo du bien

Photo du bien

Photo du bien

Photo du bien

