



Maison d'exception à vendre à Saint Armel - Proche Mer !

SAINT ARMEL 56450

578 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LE HEZO

35 Zone de Lann Vrihan
56450 Le Hézo

02 97 62 43 33

Maison d'exception à vendre à Saint Armel - Proche Mer !

EN EXCLUSIVITÉ - SUPERBE MAISON DE CARACTÈRE RENOVÉE AVEC PISCINE

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située à Saint Armel, idéalement positionnée entre le bourg et le Golfe. Avec une surface habitable de 149,30 m², cette propriété spacieuse comprend 6 pièces, dont 4 chambres confortables, parfaites pour accueillir votre famille. Vous serez charmé par son exposition Ouest, offrant une vue imprenable sur le jardin, et son calme apaisant.

La maison, construite en 1978, est en très bon état et a été soigneusement entretenue. Elle dispose d'une cuisine aménagée et équipée, de deux salles d'eau modernes, et d'un WC séparé. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur et un chauffe-eau thermodynamique, garantissant un confort optimal tout au long de l'année.

À l'extérieur, profitez d'un terrain spacieux de 841 m², agrémenté d'une piscine chauffée de 12 m², idéale pour se rafraîchir durant les chaudes journées d'été. Vous trouverez également une véranda chauffée accueillante et un portail électrique pour plus de sécurité et de confort. De plus, un sous-sol complet et deux places de stationnement extérieures sont à votre disposition.

Cette maison est située à seulement 0,70 km de la mer et à 0,40 km des commerces, avec une école primaire à proximité. Vous apprécierez également la connexion à la fibre optique, parfaite pour le télétravail.

Située entre Vannes et Sarzeau, elle en cours de rénovation. Vous pourrez découvrir les plans évolutifs selon vos goûts.

(image intérieures non contractuelles)

Pour les informations relatives aux risques potentiels, veuillez consulter le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de prestige dans un cadre idyllique. Contactez l'agence Guy Hoquet LE HEZO pour organiser une visite dès aujourd'hui au 02 97 62 43 33!

149.3 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Etage	2
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	18 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1

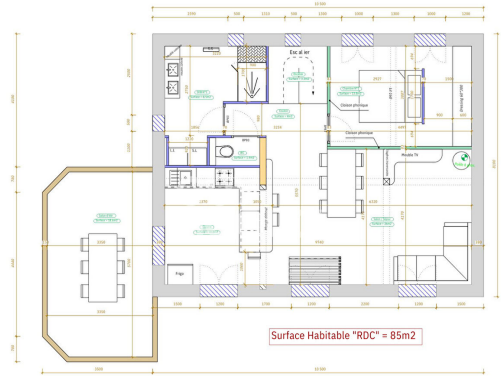
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-04 12:55:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

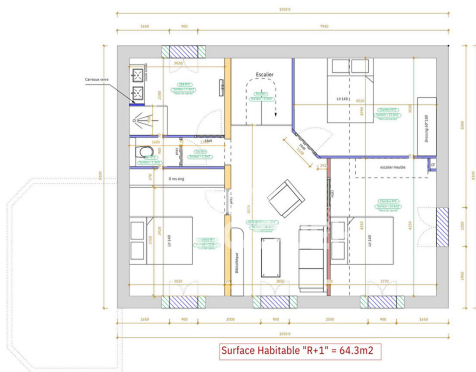
DPE non communiqué

GES non communiqué

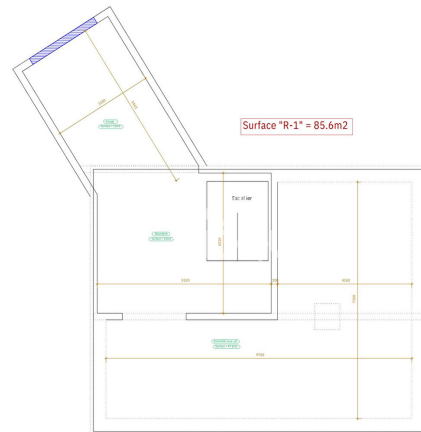
Photos du bien



Vue en plan RDC Page: 1
 ref: Maison ST ARMEL B 29_01_3
 client: SCI BTC Chantier n° 000 Ech:1/50 A3



Vue en plan R+1 Page: 2
 ref: Maison ST ARMEL B 29_01_3
 client: SCI BTC Chantier n° 000 Ech:1/50 A3



Vue en plan R-1 Page: 3
 ref: Maison ST ARMEL B 29_01_3
 client: SCI BTC Chantier n° 000 Ech:1/50 A3

