



## Maison à vendre à Saint Armel - 6 pièces avec piscine

SAINT ARMEL 56450

**525 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE HEZO**

35 Zone de Lann Vrihan  
56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## Maison à vendre à Saint Armel - 6 pièces avec piscine

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Saint Armel, idéalement positionnée entre le bourg et le Golfe, à seulement 700 mètres de la mer. Avec une surface habitable de 150 m<sup>2</sup> environ, cette maison spacieuse dispose de 6 pièces, dont 3 chambres et 2 salles d'eaux, parfaites pour accueillir votre famille. Le bien, construit en 1978, est en très bon état et a été rénové en 2025, offrant un cadre de vie agréable et moderne avec une vie de plain pieds.

La maison est dotée d'une cuisine aménagée et équipée, d'un séjour exposé à l'ouest, idéal pour profiter des couchers de soleil. Vous apprécierez également le confort de la pompe à chaleur et du chauffe-eau thermodynamique, garantissant une chaleur douce et une eau chaude toujours disponible.

À l'extérieur, vous trouverez un jardin avec une piscine chauffée et couverte, ainsi qu'une véranda pour profiter des journées ensoleillées. Le terrain de 841 m<sup>2</sup> offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

Pour votre confort, la maison dispose de deux places de parking, d'un sous-sol et de deux portails motorisés. De plus, la fibre optique est déjà installée, vous assurant une connexion rapide.

La localisation est idéale, avec des écoles à proximité, comme l'École primaire publique Gustave Siné et l'École primaire Vert Marine, ainsi que des commerces à seulement 400 mètres. Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché, contactez l'agence Guy Hoquet LE HEZO pour organiser une visite.

Pour les informations relatives aux risques potentiels, veuillez consulter le site Géorisques :

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 13:36:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an
Surface terrain	841 m2

---

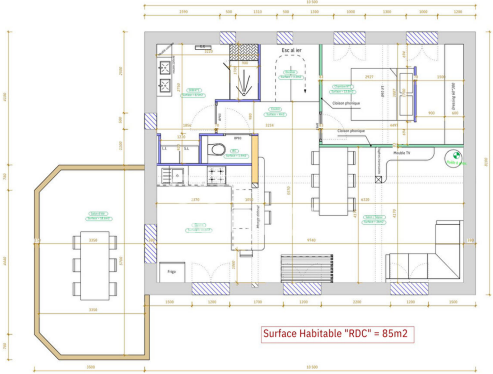
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

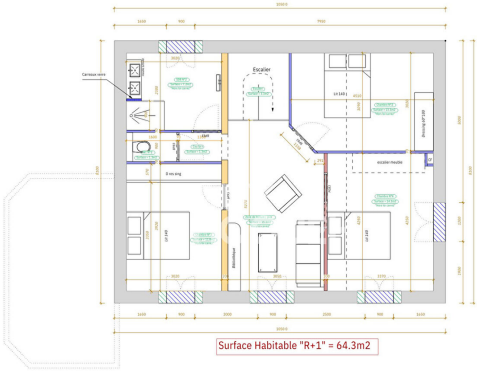
---

Photos du bien



Surface Habitable "RDC" = 85m2

	Vue en plan RDC		Page: 1
	ref: Maisons ST ARMEIL	B 129 - 01 - 5	Version: 000
	client: SCI BTC	Ech: 1/50	A3



Surface Habitable "R+1" = 64.3m2

	Vue en plan R+1		Page: 2
	ref: Maisons ST ARMEIL	B 129 - 01 - 5	Version: 000
	client: SCI BTC	Ech: 1/50	A3

