



## Charmante maison à vendre au coeur de Le Hézo

LE HEZO 56450

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE HEZO**

35 Zone de Lann Vrihan  
56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## Charmante maison à vendre au coeur de Le Hézo

Découvrez cette jolie maison de 4 pièces, idéalement située à Le Hézo, à seulement 200 mètres de la mer et à deux pas du golfe et du GR34. Avec une surface habitable de 58.61 m<sup>2</sup> et un terrain de 208 m<sup>2</sup>, cette maison des années 50 vous séduira par son jardin clôturé de claustras, parfait pour profiter des journées ensoleillées.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine ouverte aménagée et équipée, un séjour exposé plein sud, et 3 chambres confortables. La maison dispose d'une salle d'eau et de deux WC. Le chauffage est électrique avec des radiateurs, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique.

Côté pratique, un stationnement extérieur est inclus, et la maison est en bon état avec des fenêtres en PVC double vitrage. Vous serez à proximité de l'école primaire Vert Marine et de l'école primaire publique Gustave Siné, ainsi que des commerces accessibles en 1 km. Les transports en commun sont également à portée de main, avec un accès au bus en 10 minutes et à la gare à 18 km.

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).

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché, contactez l'agence Guy Hoquet LE HEZO pour plus d'informations !

56.32 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Distance Commerces	1 km
Distance Train	18 km
Accès Bus	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2022-02-04 14:47:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	323 kWh/m2 par an

Photos du bien

