



Maison à vendre à THEIX NOYALO avec piscine

THEIX NOYALO 56450

555 000 € *

* 555 000 € honoraires inclus

527 250 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LE HEZO

35 Zone de Lann Vrihan
56450 Le Hézo

02 97 62 43 33

Maison à vendre à THEIX NOYALO avec piscine

Laissez-vous séduire par cette charmante maison située dans le quartier recherché à Theix, aux portes de Vannes. Offrant une surface habitable d'environ 140 m², elle propose 4 chambres dont une belle suite parentale au rez-de-chaussée, comprenant un dressing, salle de bain, douche et WC.

Édifiée sur un terrain généreux d'environ 1500 m², cette maison ossature bois vous invite à profiter pleinement des beaux jours grâce à sa terrasse et sa piscine.

Idéalement placée, elle se trouve à seulement 7 minutes des écoles et à 1,5 km de la voie express. Vous bénéficiez également de la proximité immédiate du secteur du Poulfanc, avec ses nombreux commerces, supermarchés et restaurants pour vos besoins quotidiens.

Une belle opportunité à découvrir sans attendre !

Contactez l'agence Guy Hoquet LE HEZO pour planifier une visite ou obtenir plus d'informations.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

142 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	7 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
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	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-15 01:29:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2200€ au 07/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2200€ et 3020€ au 07/01/2021

Photos du bien

