



## Maison 8 pièces (148 m<sup>2</sup>)

NOYALO 56450

**787 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE HEZO**

35 Zone de Lann Vrihan  
56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## Maison 8 pièces (148 m<sup>2</sup>)

Découvrez à THEIX-NOYALO cette maison de 8 pièces 148 m<sup>2</sup> au calme avec un superbe parc arboré de 3000 m<sup>2</sup> environ.

Cette maison avec vie de plain-pied, et vue sur l'étang, est exposée au sud-est. Elle date de 1975.

La maison comporte au rez de chaussée : une entrée, un grand séjour avec grande cheminée ouverte, salon, une cuisine et une arrière cuisine, WC, une chambre de 13m<sup>2</sup> avec salle de bains et WC suite parentale.

A l'étage : quatre chambres de + de 10m<sup>2</sup> chacune, une belle mezzanine de 27 m<sup>2</sup>. WC, salle de bains.

Elle propose également une terrasse avec véranda mais aussi un grand sous sol avec possibilité d'aménager un studio.

Pour profiter des extérieurs, un jardin de 3000 m<sup>2</sup> environ agrémenté le bien avec un accès direct à l'étang ! Idéal pour les passionnés de pêche et de balades

Cette maison se situe à 1 km des commerces. Le Collège Privé Notre-Dame la Blanche et l'École Primaire Privée Sainte Cécile sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve la gare Vannes à moins de 15 minutes en voiture. Les nationales N165 et N166 sont accessibles à moins de 8 km. Il y a des restaurants, trois boulangeries, quatre commerces, un supermarché, un bureau de poste et une boucherie charcuterie à proximité.

Son prix de vente est de 787 500 € (charges vendeurs)

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

|                       |            |            |       |       |              |
|-----------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 148.22 m <sup>2</sup> | 8 pièce(s) | 5 chambres | 2 sdb | 1 sde | 4 parking(s) |
|-----------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Exposition         | Sud-est            |
| Lotissement        | Non                |
| Nombre étages      | 1                  |
| Distance Commerces | 1 km               |
| Jardin             | Oui                |
| Année construction | 1975               |
| Neuf - Ancien      | Ancien             |
| Vis-à-vis          | Non                |
| Fenêtres           | PVC Double Vitrage |
| Assainissement     | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains  | 2                  |
| Salle(s) d'eau     | 1                  |
| WC                 | 3                  |
| Cuisine            | Aménagée/équipée   |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour      | SUD-EST             |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Accumulateurs       |
| Mode Chauffage         | Bois + Electrique   |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir   |
| Cheminée               | Foyer ouvert        |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 4                   |
| Nombre garages/Box     | 3                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2022-09-01 12:36:23 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 340 kWh/m2 par an   |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



