



## Coup de coeur à SURZUR

SURZUR 56450

**357 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE HEZO**

35 Zone de Lann Vrihan  
56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## Coup de coeur à SURZUR

EXCLUSIVITÉ - AGREABLE MAISON AU CALME, en centre ville de SURZUR

En vente à 7 km de la côte atlantique et à quelques kilomètres de Vannes, nous vous présentons cette maison de 6 pièces au calme d'environ 125m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison datant de 2017 de 2 niveaux. Au rez-de-chaussée, il y a un joli salon/séjour de 31 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée semi-ouverte et une suite parentale avec sa salle d'eau privative. Quant à l'étage, on y trouve trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup> et une salle d'eau. Sanitaires à chaque niveau.

Elle bénéficie d'un chauffage performant alimenté par une pompe à chaleur.

Parfait pour avoir un peu d'air frais ou se prélasser au soleil, elle dispose également d'une vaste terrasse en bois donnant sur le jardin.

Deux places de parking et un garage sont prévus pour garer votre véhicule.

La maison se trouve à une minute des commerces. L'École Primaire Publique Victor Hugo et l'École Primaire Privée Saint André sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. La nationale N165 est accessible à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes de la maison. Il y a également trois restaurants, trois boulangeries, quatre commerces, un supermarché et une boucherie-charcuterie.

Elle est à vendre pour la somme de 357 000 €. Le prix net est de 340 000 €. Elle est sous mandat exclusif.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet LE HEZO pour obtenir de plus amples renseignements sur ce bien à vendre à SURZUR.

126.73 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Charges forfaitaires	67.75 €
Prestations / charges	Charges annuelles de 67.75 pour les espaces verts, lampadaires et ASL. Pas de travaux prévus dans la future AG de septembre / octobre.
Bien en copropriété	La voirie pourrait passer communale en 2026 Non
Jardin	Oui
Année construction	2017
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Aérothermie
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	74 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 750€ au 01/01/2021

Photos du bien



