



VENTE d'une longère de 435m² à MARZAN avec terrain de 15 000 m²

MARZAN 56130

477 750 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LE HEZO

35 Zone de Lann Vrihan
56450 Le Hézo

02 97 62 43 33

VENTE d'une longère de 435m² à MARZAN avec terrain de 15 000 m²

À 13 KM DE LA MER - LONGÈRE AU CALME

En vente : à 13 km de la mer, entre Vannes et Nantes, non loin de Muzillac, découvrez cette longère, au calme, de 435 m².

Elle est orientée plein sud et donne sur un écrin de verdure. Elle propose une grande pièce à vivre d'environ 80 m² avec une magnifique cheminée d'époque. Elle est aussi aménagée comme suit : huit chambres de 11 m² à 24 m², une cuisine indépendante, un bureau et une salle de jeux. Elle offre une salle de bains, deux salles d'eau, deux toilettes et une buanderie. Cette longère de plain-pied compte un atelier et une belle mezzanine de 27 m².

Elle est aujourd'hui divisée en 2 logements distincts, et offre la possibilité d'un seul logement, tout comme la possibilité de créer au global 4 logements...un potentiel incroyable ! Un grenier vient compléter également les 16 pièces de cette maison. Des fenêtres double vitrage y sont installées sur la quasi totalité du bien.

Avec un jardin, gagnez en espace et en confort. Le terrain de la propriété est d'environ 15 000 m², avec un magnifique étang, un verger et une plaine.

La longère est proche de toutes commodités : elle se situe à deux minutes des écoles et à moins de 4

kms des commerces. La nationale N165 est accessible à 3 km.

Elle est à vendre pour la somme de 477 750 €. Le prix net est de 455 000 €.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet LE HEZO.

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

435 m²

16 pièce(s)

8
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Distance Commerces	3.6 km
Distance Train	15 km
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1850
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2

WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Couvert
Date ERP	2023-11-07 20:05:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	371 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

