



## VENTE d'une longère de 435m<sup>2</sup> à MARZAN avec terrain de 15 000 m<sup>2</sup>

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 435m<sup>2</sup> à MARZAN avec terrain de 15 000 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>.

Elle est orientée plein sud et donne sur un écrin de verdure. Elle propose une grande pièce à vivre d'environ 80 m<sup>2</sup> avec une magnifique cheminée d'époque. Elle est aussi aménagée comme suit : huit chambres de 11 m<sup>2</sup> à 24 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, 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](http://www.georisques.gouv.fr).

435 m<sup>2</sup>

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 09:25:24 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 371 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

