



## Maison T6 (136 m<sup>2</sup>) en vente à SURZUR

SURZUR 56450

**529 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE HEZO**

35 Zone de Lann Vrihan  
56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## Maison T6 (136 m<sup>2</sup>) en vente à SURZUR

MAISON CONTEMPORAINE - AU CALME

En vente : A moins de 10 min des plages et à deux pas de Vannes, nous vous présentons cette maison de 6 pièces au calme de 136 m<sup>2</sup> proche de toutes commodités. Cette maison, exposée sud-est, donne sur un jardin sans vis à vis. Vous trouverez au rez de chaussée une entrée, une salle à manger de 25 m<sup>2</sup>, complétée d'un salon de 16 m<sup>2</sup>, d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée, d'une suite parentale, et d'un cellier. Trois belles chambres dont une donnant sur une terrasse, une salle de bains et une mezzanine se trouvent au premier étage.

Le terrain de la propriété s'étend sur 721 m<sup>2</sup>. Cette maison bénéficie aussi d'un grenier. La fibre optique, les fenêtres en aluminium double vitrage et les volets roulants sont autant d'équipements déjà en place dans cette maison.

Il s'agit d'une maison contemporaine de bon standing de 2 étages. Elle a été construite en 2012. Elle est en très bon état général. Un garage et quatre places de parking sont prévus pour stationner les véhicules.

Proche du centre de Surzur, vous trouverez tous une offre de service très large tant en termes de commerces que d'associations.

Les plus :

- Vie de plain pied
- Exposition

- Classement énergétique (BBC, RT2012)
- VMC double flux
- Citerne alimentant les toilettes et jardin

Aucun problème à prévoir d'un point de vue énergétique. Avec une classe énergétique A, cette maison a une très bonne isolation et ne nécessite aucuns travaux. Quant à la classe climat, cette dernière est notée A.

Elle est proposée à l'achat pour 529 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété est formée de 46 lots et implique une participation annuelle de 150 € pour les charges pour ce lot.

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.

136.25 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	2
Distance Commerces	1.1 km
Distance Train	17 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	46
Charges annuelles (ALUR)	150 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Oui
Année construction	2012
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	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1

Date ERP	2024-06-21 14:26:20
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	65 kWh/m2 par an
-------------	------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





