



A VENDRE maison 5 pièces

LE HEZO 56450

Guy HOQUET LE HEZO

35 Zone de Lann Vrihan
56450 Le Hézo

02 97 62 43 33

A VENDRE maison 5 pièces

EXCLUSIVITÉ - MAISON AU CALME

Venez découvrir cette charmante maison indépendante à 2 km de la mer et à quelques kilomètres de Vannes,

Ce pavillon de 2005 orienté sud-ouest vous charmera par son agréable terrasse donnant sur le jardin paysagé.

Guy Hoquet LE HEZO vous propose cette maison de 83 m² et de 508 m² de terrain à mi-chemin entre Vannes et SARZEAU.

Vous trouverez une vie de plain pieds en rez de chaussée, séjour et cuisine, WC ainsi qu'une suite parentale . A l'étage on retrouve 2 chambres un bureau et une grande salle de bain. Le chauffage est assuré par des convecteurs pilotés et un poêle à bois. Elle est en très bon état général.

Des photos non contractuelles de home staging vous permettrons de mieux vous projeter dans ce nid douillet.

Un garage avec mezzanine, un abris de jardin et bucher vous offre de belle capacité de rangement.

Visite virtuelle de cette maison sur demande

Cette maison est à vendre pour la somme de 365 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat importants à avoir en tête. La classe énergétique de cette maison est notée D (249 kWh/m² annuels) et la classe climatique, B (7 Kg CO2/m²/an).

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

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence Guy Hoquet LE HEZO.

83 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Distance Commerces	1.2 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	26 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui

Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-08-25 15:47:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
