



VENTE : maison F4 au HEZO

SARZEAU 56370

548 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LE HEZO

35 Zone de Lann Vrihan
56450 Le Hézo

02 97 62 43 33

VENTE : maison F4 au HEZO

À MOINS DE 2 KM DU GOLFE - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

Nichée dans un écran de verdure entre VANNES et SARZEAU, venez découvrir cette maison de 4 pièces au calme de 83 m² au HEZO (56450). Elle donne sur un jardin paysagé. Orientée plein sud vous profiterez de sa terrasse en bois et de son jacuzzi. Au rez-de-chaussée, il y a un séjour de 23 m² donnant une véranda et une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Le premier étage compte, quant à lui, trois chambres et une mezzanine. avec sa salle d'eau et son WC. Une 4 chambre parentale peut être créée en rez de chaussée peut être facilement créée. Ce qui nous amènerai à une surface habitable d'environ 100 m².

Le terrain de la maison s'étend sur plus de 2 300 m². Il est entièrement constructible et permet de nombreuses possibilité de découpes.

Cette demeure, tout juste restaurée, est dans un très bon état intérieur et la face nord isolée par l'extérieur.

Il y a deux garages pour vos véhicules.

Le chauffage est assurée par un poêle à pellets ainsi que des radiateur électrique.

La maison indépendante se situe à moins de deux minutes des commerces, l'École Primaire Publique Il y a un arrêt de bus à trois minutes du bien.

Les avantages :

- Véranda
- Grande terrasse exposée au sud
- Jacuzzi avec aromathérapie
- Grand jardin paysagé
- Calme

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés qu'il est important de prendre en considération lorsque l'on envisage d'acheter. Cette maison est classée D en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (211 kWh/m² annuels) et B pour ce qui est de la classe climat (6 Kg CO₂/m²/an).

Elle est à vendre pour la somme de 548 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LE HEZO pour une première visite de cette maison en vente.

83.28 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	1.2 km
Accès Bus	3 min
Accès Gare	26 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2024-02-28 03:28:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



