



VENTE d'une maison de 142 m² à SAINT ARMEL

SAINT ARMEL 56450

630 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LE HEZO

35 Zone de Lann Vrihan
56450 Le Hézo

02 97 62 43 33

VENTE d'une maison de 142 m² à SAINT ARMEL

EN EXCLUSIVITÉ - SUPERBE MAISON DE CARACTÈRE AVEC PISCINE ET VUE PANORAMIQUE

Nichée dans un écrin de verdure à seulement 600 m du Golfe et à mi chemin entre Sarzeau et Vannes, cette magnifique maison de caractère vous invite à une vie paisible à SAINT ARMEL (56450).

S'étendant sur une surface généreuse de 142,42 m², cette demeure pleine de charme datant de 1972, avec sous-sol, vous offre un cadre de vie exceptionnel.

Orientée plein ouest, elle bénéficie d'une vue panoramique imprenable sur son jardin paysager.

Le rez-de-chaussée vous accueille dans un vaste espace comprenant une salle à manger de 12 m², deux chambres de 8 m² chacune, une cuisine indépendante entièrement équipée, un bureau, une salle d'eau et une salle de bains. À l'étage, deux autres chambres de 10 m² et une spacieuse mezzanine de 44 m² offrent des espaces de repos et de détente.

Les fenêtres en PVC à double vitrage assurent une isolation thermique optimale, vous permettant de profiter de votre confort en toute saison.

À l'extérieur, un véritable havre de paix vous attend avec sa piscine, son jardin, sa terrasse ensoleillée et sa véranda de 18 m², parfaits pour des moments de convivialité en famille ou entre amis.

Un garage et deux places de parking complètent ce bien d'exception, assurant un stationnement facile et sécurisé pour vos véhicules.

Idéalement située à proximité des commerces locaux, de l'école primaire publique , cette propriété offre un cadre de vie pratique et agréable.

Les plus :

- La situation
- Le grand Jardin
- La piscine

Proposée en exclusivité au prix de 630 000 €, les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Bénéficiez d'un accompagnement personnalisé grâce à notre mandat exclusif, garantissant une transaction en toute confiance.

Pour plus d'informations sur cette propriété d'exception, contactez dès maintenant votre agence immobilière Guy Hoquet LE HEZO.

Pour les informations relatives aux risques potentiels, veuillez consulter le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'attendez plus pour réaliser votre rêve, contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite ! 02 97 62 43 33

142.42 m ²	8 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Etage	2
Distance Commerces	2 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-04 14:49:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



