



## Vaste longère à Vendre à Marzan de plus de 400 m<sup>2</sup> !

MARZAN 56130

**387 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Vaste longère à Vendre à Marzan de plus de 400 m<sup>2</sup> !

Découvrez cette incroyable maison à vendre à Marzan, un bien rare sur le marché ! Avec ses 16 pièces spacieuses et ses 8 chambres, cette longère construite en 1850 offre une surface généreuse de 435 m<sup>2</sup> sur un terrain de 14 933 m<sup>2</sup>. Profitez d'un cadre de vie paisible en pleine campagne, avec une exposition sud qui inonde de lumière le séjour.

L'intérieur comprend une cuisine indépendante, un poêle à bois pour des soirées chaleureuses, ainsi que 1 salle de bain et 2 salles d'eau. Le confort est assuré grâce à un chauffage mixte bois et électrique, et des fenêtres en double vitrage.

À l'extérieur, la maison est atypique et ne présente pas de vis-à-vis puisque le 1er voisin est à plus de 500m . Un stationnement couvert est également à votre disposition.

Idéalement située à seulement 2 minutes de l'école primaire publique le Pigeon Vert, à 3,6 km des commerces, et à 15 km de la gare, cette maison est parfaite pour une famille en quête de tranquillité tout en restant proche des commodités. La mer est à seulement 13 km, offrant un accès facile aux plaisirs de la côte.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet LE HEZO pour plus d'informations et pour organiser une visite.

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 10:20:24 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 371 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 14933 m2            |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2320€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien

