



## Maison Theix Noyal

Theix-Noyal 56450

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## Maison Theix Noyal

A moins de 200 mètres du centre ville de Theix, de ses commodités et des transports, venez découvrir cette maison construite en 1951. Implantée sur une parcelle de 906 m<sup>2</sup>, elle vous séduira par son agencement atypique et son potentiel d'aménagement. Passez quelques marches et découvrez une pièce de vie lumineuse et chaleureuse, sur parquet ancien, avec cuisine ouverte et poêle à bois. Vous découvrirez sur ce niveau, 2 chambres, une salle d'eau et un WC. A l'étage, elle offre actuellement un appartement d'environ 70 m<sup>2</sup>, clés en mains, composé d'une belle pièce de vie, d'une kitchenette ouverte, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC. Vous serez séduit par sa luminosité et sa hauteur sous plafond avec poutres apparentes. Cet espace dispose d'un accès indépendant et pourra aisément être proposé à la location ou satisfaire un adolescent en quête d'indépendance !

Enfin, la maison dispose d'un sous-sol complet.

Quelques rafraîchissements sont à prévoir au 1er niveau, afin de redonner à ce bien une 2e jeunesse !

TERRAIN CONSTRUCTIBLE - CES 70 % - DPE PREVISIONNEL : D A COMPTER DU 01 JANVIER 2026

Le prix de ce bien est de 329000€ (honoraires charge vendeur)

Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 2881)

131 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m2 par an
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1930
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	906 m2

## Photos du bien

