



Maison Theix Noyal 8 pièce(s) 151 m2

Theix-Noyal 56450

470 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANNES

4 rue Joseph Le Brix
56000 VANNES

02 97 49 10 00

Maison Theix Noyal 8 pièce(s) 151 m2

Maison d'habitation à vendre sur la commune de Theix (56450)

Idéalement située aux portes de Vannes et de la presqu'île de Rhuys, à 10 mn du port et de la gare, à 20 mn des plages.

Dans un quartier résidentiel calme, à 300 mètres des commerces (Carrefour Market, station essence, pharmacie, boulangerie), du bourg de Theix et des écoles (primaire, collège), proche des transports (bus pour Vannes et ses alentours au bout de la rue).

Maison des années 70, traversante, orientée Est-Ouest, chaleureusement rénovée, d'une surface habitable de 151m2, sur un terrain de 544 m2, 5 chambres, idéale pour une famille.

8 pièces se composant comme suit:

-Au Rez de chaussée, entrée, cuisine équipée donnant sur une grande pièce de vie traversante: salle à manger et salon, WC

Buanderie, laverie.

-Au 1er étage: 4 chambres avec rangements (entre 9 et 13m2), 1 salle de bain moderne avec baignoire, large douche et double vasque, WC

-Au 2ème étage, une grande chambre avec dressing et une grande pièce multi activités

A l'avant de la maison équipée d'un portail électrique motorisé, plusieurs places de parking sur une cour bitumée.

A l'arrière de la maison, grande terrasse en bois (30m2) donnant sur un beau jardin arboré.

Plusieurs abris de jardin et espaces de stockage

Chauffage électrique par radiateurs à inertie, chauffe-eau thermodynamique installé en 2022

DPE: classe énergie: D, Classe d'émission GES: B

Pour une visite de ce bien, contactez votre agence Guy Hoquet de Vannes

REF: 3131

151 m²

8 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1977
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	544 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2060€ et 2830€ au 01/01/2021

Photos du bien



