



## THEIX-NOYALO - MAISON PROCHE CENTRE VILLE

THEIX NOYALO 56450

**333 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## THEIX-NOYALO - MAISON PROCHE CENTRE VILLE

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 ! Un devis a été réalisé par les propriétaires pour le ravalement intégral de la maison.

TERRAIN CONSTRUCTIBLE - CES 70 %

Le prix de ce bien est de 333000€ (honoraires charge vendeur)

Contactez notre agence Guy Hoquet (réf 2881)

133 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

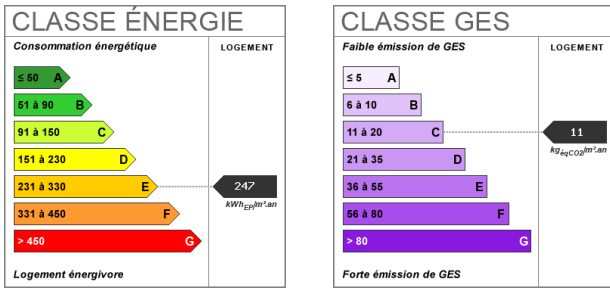
2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2020-12-17 05:44:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an



# Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1767€ au 15/08/2015

## Photos du bien





