



997 500 €

À vendre à Theix-Noyal, magnifique propriété à fort potentiel et à proximité du bourg !

02 97 41 67 87

Nestenn Muzillac  
11 Place Saint Julien  
56190 Muzillac

## N° Mandat : 2410 / Réf : 2410M

RARE - Charmante propriété située à l'entrée de la Presqu'île de Rhuy sur la commune de THEIX NOYALO, à seulement 15 minutes des plages et de Vannes. Vous apprécierez le charme de la vie de hameau tout en étant à 3 km du bourg de THEIX NOYALO et de ses nombreux commerces (boulangeries, boucher, fleuriste, Bar-Press-tabac, coiffeurs, opticien, etc.) Demeure d'une superficie habitable de plus de 300m<sup>2</sup>, avec 9 chambres, sur un terrain de plus de 4 000m<sup>2</sup>, composé d'un puits, d'une dépendance de plus de 70 m<sup>2</sup> et d'une chaumière indépendante d'un potentiel de 50 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée vous y trouverez une belle entrée, une cuisine indépendante, une belle pièce de vie de plus de 65 m<sup>2</sup> exposée SUD avec cheminée, une salle à manger, une chambre, une salle de bain et un WC. Au 1er étage vous y trouverez 7 chambres, une salle d'eau, un WC et un grenier. Le 2ème et dernier étage vous offre une mezzanine desservant une chambre. Un garage, un atelier et un préau en pierre complètent le bien. Un coup de fil suffit !

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)



12 pièces



10 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



322 m<sup>2</sup> habitables



Entre 4 066 m<sup>2</sup> et  
4 494 m<sup>2</sup> de  
terrain



\* Prix hors honoraires agence : 950 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5% TTC

