



## Maison à vendre à NOYALO avec piscine

THEIX NOYALO 56450

**723 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## Maison à vendre à NOYALO avec piscine

Découvrez cette maison contemporaine neuve située au coeur de Noyal, offrant une surface de 138 m<sup>2</sup> sur un terrain généreux d'environ 900 m<sup>2</sup>, elle combine confort moderne et prestations haut de gamme .

L'intérieur se compose d'un vaste séjour lumineux avec grande hauteur sous plafond, créant une atmosphère spacieuse et conviviale, où un escalier mène directement à un toit-terrasse. Vous disposerez de trois chambres, dont deux suites parentales avec salle d'eau privative, l'une étant également équipée d'un dressing ainsi qu'une troisième salle d'eau indépendante.

À l'extérieur, profitez d'un bel espace de vie avec piscine, terrasse et un espace patio prévu pour un jacuzzi, idéal pour la détente. Un garage complète ce bien.

Construite en 2024, il ne reste plus qu'à personnaliser les sols intérieurs, la terrasse, ainsi que la cuisine et les salles de bains selon vos goûts, pour en faire un véritable cocon à votre image.

La maison bénéficie d'un emplacement pratique, à proximité immédiate de l'école primaire publique du Tilleul, ainsi que des commerces et services.

Référence : 6887, Prix : 723000 €. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LE HEZO.

138 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Aérothermie
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	14 kWh/m2 par an
Conso Energ	33 kWh/m2 par an
Surface terrain	911 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 630€

---

## Photos du bien

