



335 150 €

VENTE Maison Plédran de 172m² sur un parc arboré et clos de 5924m², 3 chambres, dépendances !

02 96 72 57 57

Nestenn Yffiniac
6 Rue des Grèves
22120 Yffiniac

N° Mandat : 7291 / Réf : 7291

Votre agence NESTENN vous propose de découvrir cette grande maison pleine de charme de 1973 offrant une surface habitable d'environ 172 m² le tout sur un joli parc arboré de 5924m². Dès votre arrivée, vous serez accueilli par un grand hall d'entrée desservant un grand bureau et une véranda, idéale pour travailler tout en profitant de la luminosité naturelle. La pièce de vie principale, s'étend sur 51 m², est dotée d'une cheminée pour des moments chaleureux en famille. Vous accéderez directement à la terrasse en bois offrant une vue dégagée sur la campagne et le magnifique parc de la propriété, sans aucun vis-à-vis. La cuisine spacieuse est entièrement aménagée et équipée, offrant un espace convivial pour les repas en famille. À l'étage, vous trouverez trois grandes chambres, dont une suite parentale (dressing et salle d'eau), offrant tout l'espace nécessaire pour chaque membre de la famille. Une salle de bains spacieuse est également présente, prête à être rafraîchie selon vos goûts. Pour agrandir la surface habitable, un grenier aménageable est disponible, offrant des possibilités supplémentaires pour créer de nouveaux espaces. La maison dispose également d'un sous-sol enterré pour plus de rangement, d'un garage attenant à la maison d'environ 40 m² et d'une grande dépendance située dans le jardin. Le jardin, magnifiquement arboré s'ajoutera à votre enchantement. La propriété est située à proximité d'Yffiniac et des grands axes, ce qui facilite les déplacements. Elle est sécurisée avec un portail électrique équipé d'un visiophone, vous offrant intimité et tranquillité. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle d'acquérir cette charmante maison familiale avec toutes ses commodités. Contactez nous pour organiser une visite dès maintenant en rappelant la référence 7291. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Avec NESTENN Yffiniac, bénéficiez d'un accompagnement personnalisé : nous sommes à vos côtés à chaque étape de votre acquisition ! Découverte de vos besoins, visites qualifiées, compromis rédigé et signé en agence, présence lors de la signature de l'acte notarié... consultez nos avis clients certifiés OPINION SYSTEM ! A très vite dans votre agence NESTENN d'YFFINIAC !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



5 pièces



3 chambres



1 cave



2 garages



2 salles de bains



2 WC



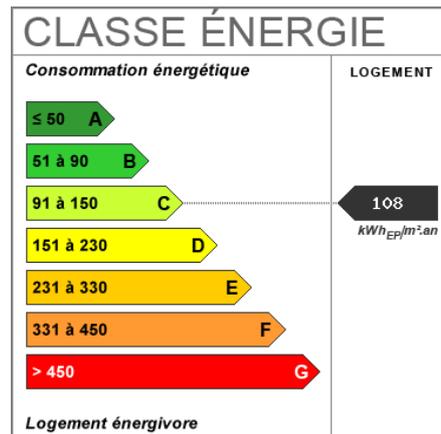
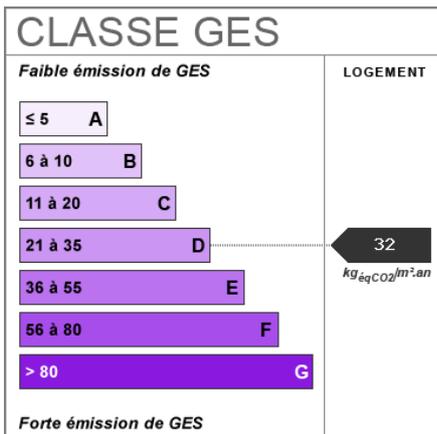
172 m² habitables



Entre 5 628 m² et 6 220 m² de terrain



1 terrasse



DPE ancienne version.

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 1 485 €.

* Prix hors honoraires agence : 320 000 €

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

* Honoraires: 4.73% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES