



499 950 €

VENTE Maison à PLEDTRAN en pierres non mitoyenne d'une surface d'environ 225 m²

02 96 72 57 57

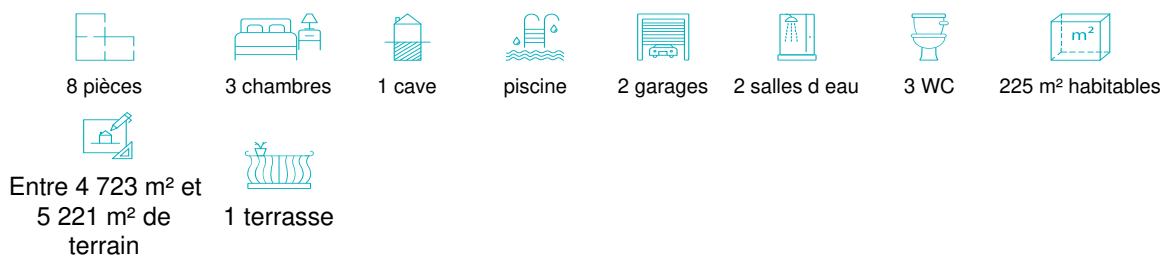
Nestenn Yffiniac
6 Rue des Grèves
22120 Yffiniac

N° Mandat : 7214 / Réf : 7214

Vous recherchez une belle maison au calme, entre campagne et ville ? Ne cherchez plus, cette maison située à Plédran est faite pour vous ! À seulement 15 minutes de Saint-Brieuc et 25 minutes des plages, cette grande longère de 1881 entièrement rénovée sur 4972 m² de terrain vous offre une vie paisible et confortable. Au nord, vous trouverez trois grandes dépendances, un parking enrobé et un portail d'entrée motorisé. Au sud, vous pourrez profiter d'une grande terrasse carrelée, d'une piscine couverte attenante à la maison, d'un terrain de boules, d'un verger, de palmiers et d'oliviers, le tout sans vis à vis. La maison est équipée d'une pompe à chaleur pour votre confort et dispose de fenêtres en double vitrage. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une salle d'eau, un séjour, une cuisine équipée et aménagée, une véranda, un salon, un bureau possibilité de le transformer en suite parentale, une salle de billard et une cave. À l'étage, vous trouverez 3 chambres, une salle d'eau, un grand dégagement et un WC. Vous pourrez également profiter de la piscine couverte de 8m x 4m qui est chauffée grâce à la pompe à chaleur, de deux garages de 103m² et 55m², ainsi que d'un abri de jardin de 32 m². N'attendez plus pour vivre dans cette magnifique maison à Plédran ! Pour organiser une visite, contactez-nous au 02.96.72.57.57 en rappelant la référence 7214. 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



peu d'émissions de CO₂

A

3 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation

(énergie primaire)

3 kWh/m².an

émissions

(gaz à effet de serre)

125 kg CO₂/m².an

passoire énergétique

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 386 € et 1 876 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 480 000 €

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

* Honoraires: 4.16% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES