



249 990 €

VENTE maison traditionnelle plein bourg de Trégueux, 4 chambres, calme, en impasse

02 96 72 57 57

Nestenn Yffiniac
6 Rue des Grèves
22120 Yffiniac

N° Mandat : CN7381 / Réf : CN7381

En Exclusivité dans votre agence NESTENN YFFINIAC ! Idéalement située à 300m du bourg de Trégueux et de toutes ses commodités, nous vous proposons cette maison traditionnelle avec quatre chambres. Profitez de son emplacement en impasse au calme, sans circulation, la maison dont le ravalement vient d'être entièrement refait, vous offre toute la praticité et le confort, grâce à sa pièce de vie lumineuse et son poêle à granulés qui chauffe aisément toute la maison à moindre coût. La cuisine équipée et aménagée est indépendante et bénéficie d'un espace dîatoire. Toujours au rez-de-chaussée la maison dispose d'un WC indépendant, d'un grand placard d'entrée et d'un garage avec son espace buanderie. Pour l'étage, le palier dessert quatre grandes chambres, dont une avec son espace dressing ainsi qu'une salle d'eau et un w.c. indépendant. Coté pratique la maison profite de places de stationnement devant la maison et aussi qu'un joli jardin. Pour la partie technique, la maison consomme très peu d'énergie grâce à son poêle et à l'isolation des combles qui vient d'être refaite (environ : 1200€/an, électricité + granulés), le ballon d'eau chaude vient d'être changé tout comme le tableau électrique remis aux normes. Le tout sur une parcelle de 400m² environ, parfaitement disposé. Pour organiser une visite, contactez-nous au 02.96.72.57.57 en rappelant la référence CN7381 ou retrouvez-nous à l'agence NESTENN YFFINIAC, 6 rue des grèves. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Avec NESTENN, 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



4 chambres



1 salle d'eau



2 WC



1 fibre optique

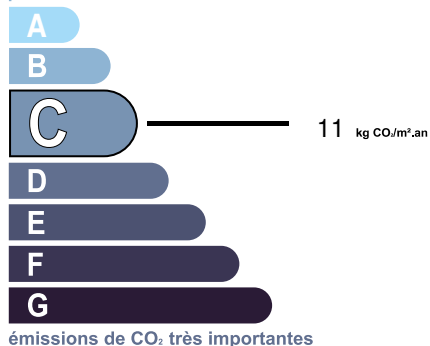


112 m² habitables

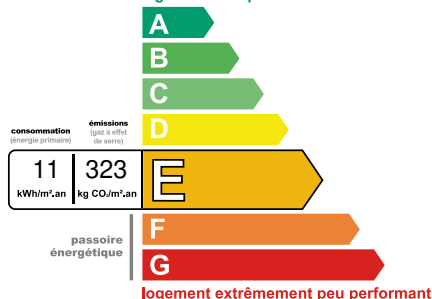


Entre 380 m² et
420 m² de terrain

peu d'émissions de CO₂



logement très performant



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 1 760 € et 2 460 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 236 000 €

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

* Honoraires: 5.93% TTC

