



499 950 €

VENTE Maison CONTEMPORAINE de 2023
- plain pied de 140 m² -

02 96 72 57 57

Nestenn Yffiniac
6 Rue des Grèves
22120 Yffiniac

N° Mandat : CN7832 / Réf : CN7832

Découvrez une perle rare sur le marché immobilier ! Cette maison de plain-pied, construite en 2023, offre un espace de vie généreux de 140 m², idéalement située à proximité d'Yffiniac et des grands axes. Au rez-de-chaussée, une entrée accueillante mène à une vaste pièce de vie baignée de lumière grâce à de nombreuses baies, offrant une vue panoramique sur la campagne de Plédran. La cuisine, aménagée et équipée, s'ouvre harmonieusement sur l'espace de vie, créant ainsi une surface totale d'environ 66 m². La disposition intérieure comprend trois chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bains supplémentaire. Pour plus de praticité, une arrière-cuisine et un grand garage sont à votre disposition pour le rangement. Le confort est assuré par un système de chauffage moderne à pompe à chaleur avec chauffage au sol, offrant une chaleur enveloppante tout au long de l'année. À l'extérieur, profitez d'une terrasse sans vis-à-vis, offrant une vue dégagée sur la campagne environnante. L'attention portée aux détails et les finitions de qualité font de cette maison une véritable pépite. Cette maison n'est pas encore soumise au DPE car le mode de chauffage n'est pas installé à ce jour. Toutefois, l'étude thermique est consultable en agence. Atout majeur : cette maison est proposée clé en main, entièrement finie et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires. Ne manquez pas cette opportunité unique sur le marché ! 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 ! 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 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



140 m² habitables



Entre 829 m² et
917 m² de terrain



1 terrasse



* Prix hors honoraires agence : 480 000 €

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

* Honoraires: 4.16% TTC

