



153 700 €

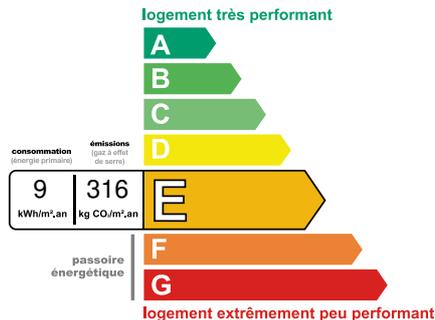
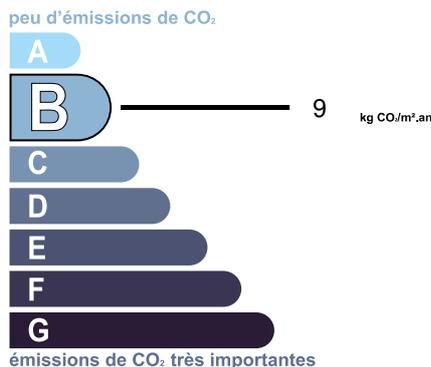
VENTE maison en pierre à PLEDRAN sur un grand terrain de 1270 m<sup>2</sup>

02 96 72 57 57

Nestenn Yffiniac  
6 Rue des Grèves  
22120 Yffiniac

## N° Mandat : 7379 / Réf : 7379

A découvrir dans votre agence NESTENN d'YFFINIAC ! Charmante maison en pierre mitoyenne, idéalement située dans un hameau paisible, offrant une vie de plain-pied pour un confort absolu. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une pièce de vie agrémentée d'un poêle à bois, une spacieuse chambre, un bureau, une cuisine, une salle de bains ainsi qu'une dépendance offrant des possibilités pour agrandir l'espace de vie. Cette dépendance s'ouvre sur un charmant jardin accessible en toute facilité. De plus, cette propriété offre un potentiel supplémentaire avec la possibilité d'aménager l'étage selon vos envies. Côté extérieur, vous profiterez d'un vaste jardin de plus de 1000 m<sup>2</sup>, idéal pour les amateurs de plein air. De plus, un garage de 40 m<sup>2</sup>, bien que non attenant à la maison, est à votre disposition pour vos besoins de rangement. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir ainsi que la mise en conformité de l'assainissement individuel. Contactez-nous dès aujourd'hui pour en savoir plus et planifier une visite (référence 7379). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://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](http://www.georisques.gouv.fr)



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 790 € et 1 110 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 143 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 7.48% TTC