



239 590 €

VENTE Hyper centre de Trégueux , Maison de bourg 4 chambres, sur 392m² de terrain.

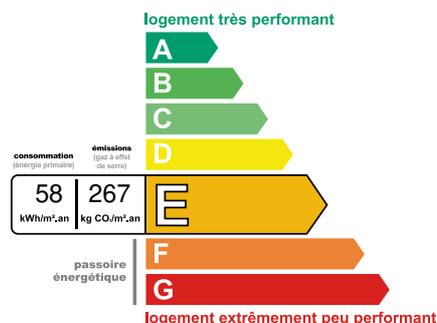
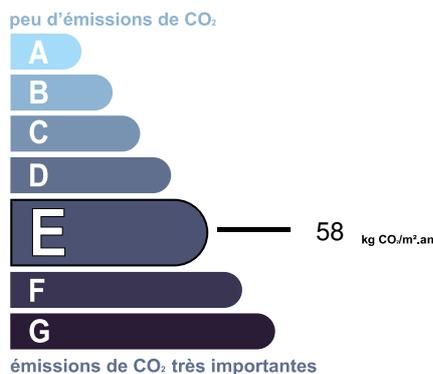
02 96 72 57 57

Nestenn Yffiniac
6 Rue des Grèves
22120 Yffiniac

N° Mandat : 7468 / Réf : cn7468

A Vendre Exclusivement plein centre de Trégueux, maison 4 chambres ! Découvrez sans plus tarder cette charmante maison, superbement décorée et équipée, située en plein coeur de Trégueux, à seulement 100 mètres de tous les commerces et commodités essentielles tels que les écoles, les services médicaux et les transports en commun. En franchissant le seuil de cette maison, vous serez chaleureusement accueilli par une entrée spacieuse menant à un vaste salon-séjour, une cuisine indépendante entièrement équipée et récemment installée, incluant un réfrigérateur américain. Vous y trouverez également une chambre, une salle d'eau, des toilettes ainsi qu'une grande terrasse exposée plein sud-ouest, parfaite pour vos moments de détente. À l'étage, un palier lumineux dessert deux grandes chambres, dont l'une dépassant les 15 mètres carrés, ainsi qu'une autre chambre avec toilettes et lavabo. Le rez-de-chaussée partiellement aménagé comprend une chambre spacieuse d'environ 13 mètres carrés, une buanderie et un garage pouvant accueillir deux voitures. Cette maison présente de nombreux atouts, notamment des fenêtres en PVC double vitrage, une chaudière à condensation au gaz naturel, des velux récents équipés de volets solaires, une porte de garage motorisée, une rénovation électrique complète, une isolation du garage, des appareils électroménagers neufs ainsi qu'une décoration soignée et récente. À l'extérieur, vous apprécierez une belle terrasse ainsi qu'un jardin arboré et paysagé s'étendant sur 392 mètres carrés. Située en périphérie de Saint-Brieuc, la commune de Trégueux offre un cadre de vie agréable, avec ses nombreux commerces, établissements scolaires, services médicaux, l'hôpital à moins de 5 minutes, la gare à 10 minutes et nos magnifiques plages costarmoricaines à seulement 20 minutes. Pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant en mentionnant la référence CN7468. Toutes les informations relatives aux risques éventuels de ce bien sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr Avec Nestenn, bénéficiez d'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre acquisition ! Nous sommes à vos côtés, de la découverte de vos besoins à la signature de l'acte notarié. Consultez nos avis clients certifiés OPINION SYSTEM ! À très bientôt 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 2 050 € et 2 810 € au 14/10/2022.

* Prix hors honoraires agence : 226 000 €

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

* Honoraires: 6.01% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES