



181 350 €

VENTE maison à PLEDRAN avec un hangar
!!

02 96 72 57 57

Nestenn Yffiniac
6 Rue des Grèves
22120 Yffiniac

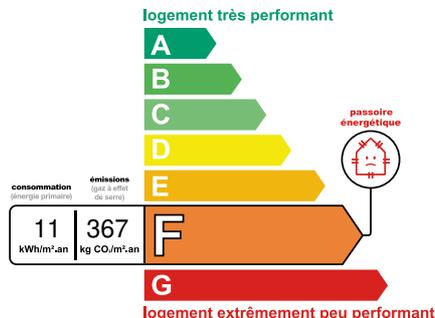
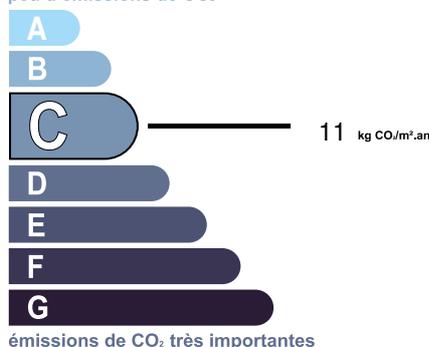
N° Mandat : 7550 / Réf : 7550

Charmante Maison à Pledran avec un beau Potentiel ! À la sortie paisible du bourg de Pledran, nichée dans un cadre tranquille, cette maison spacieuse offre une opportunité unique à ses futurs propriétaires. Idéalement située, elle est parfaite pour ceux qui recherchent à la fois la tranquillité et la proximité des commodités. Rez-de-chaussée : Une entrée accueillante mène à une salle à manger lumineuse avec coin cuisine, un salon confortable, une vaste salle d'eau (pouvant être transformée en arrière-cuisine) et un WC. Étage : Quatre chambres spacieuses, un bureau polyvalent, offrant la possibilité d'une salle de jeux ou d'un dressing, et une salle de bains. Travaux à Prévoir : Isolation, mise aux normes électriques et rafraîchissement intérieur. Cependant, la structure solide de la maison est en bon état, assurant une base sûre pour vos projets de rénovation. A l'extérieur profitez d'une grande cour offrant un stationnement aisé, un espace vert pour se détendre et un vaste hangar pour le stockage supplémentaire ou la création d'un espace de loisirs. Pour de plus amples informations ou pour planifier une visite, n'hésitez pas à nous contacter dès aujourd'hui ! Nous sommes là pour répondre à toutes vos questions et vous accompagner dans votre projet immobilier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Pour de plus amples informations ou pour planifier une visite, n'hésitez pas à nous contacter dès aujourd'hui ! Nous sommes là pour répondre à toutes vos questions et vous accompagner dans votre projet immobilier. 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

- 
7 pièces
- 
4 chambres
- 
1 salle d'eau
- 
1 salle de bains
- 
2 WC
- 
118 m² habitables
- 
Entre 1 036 m² et
1 145 m² de terrain
- 
1 terrasse

peu d'émissions de CO₂.



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 2 230 € et 3 050 € au 01/01/2021.

- * Prix hors honoraires agence : 170 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 6.68% TTC

