



## À VENDRE : Charmante Maison de Campagne avec Dépendance à 242 000

PLUMELEC 56420

**242 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## À VENDRE : Charmante Maison de Campagne avec Dépendance à 242 000

Découvrez cette belle maison de 115 m<sup>2</sup> située sur un terrain de 700 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie agréable et paisible à la campagne.

Cette maison spacieuse et lumineuse dispose de nombreuses caractéristiques attrayantes :

Rez-de-chaussée :

- Une entrée accueillante
- Une cuisine séparée avec cellier
- Un grand salon-séjour avec un poêle à bois
- Une chambre avec salle d'eau attenante
- Une cave

À l'étage :

- Une chambre existante
- Une mezzanine offrant un espace polyvalent
- La possibilité de terminer facilement une salle de bain
- La possibilité de créer une chambre supplémentaire

Extérieur :

- Un terrain de 700 m<sup>2</sup> offrant un cadre naturel et paisible
- Une dépendance habitable comprenant une chambre, un salon-séjour et une salle d'eau, idéale pour un adolescent ou pour la location saisonnière
- Deux garages pour vos véhicules et pour du stockage supplémentaire

Travaux à prévoir :

La maison nécessite des travaux de finition, offrant ainsi une opportunité de personnaliser les espaces à votre goût.

Ne manquez pas cette occasion unique de vivre dans un cadre enchanteur, tout en bénéficiant d'une dépendance habitable et de nombreux espaces de vie. Cette maison est parfaite pour une famille ou pour ceux cherchant un projet de rénovation.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui !

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)

115 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-07 04:11:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	269 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1110€ au 01/01/2021

Photos du bien

