



487 860 €

Maison 5 chambres à vendre, à pied du bourg de Ploemel dans un environnement très calme

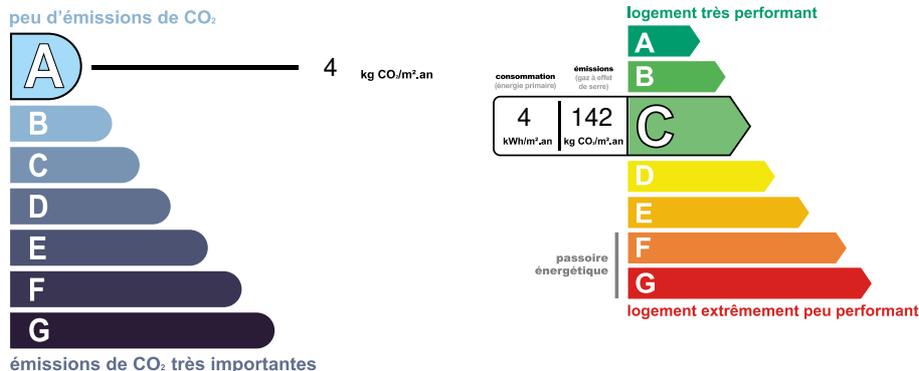
02 97 59 33 33

Nestenn Auray  
23 Avenue Wilson  
56400 Auray

## N° Mandat : 2537 / Réf : 2537-A

Dans un très joli environnement, sur un superbe terrain arboré de plus de 2000 m<sup>2</sup>, à pied du bourg de PLOEMEL, des commerces et des écoles, ravissante maison des années 90, parfaitement entretenue dotée de 5 chambres. Elle se compose au rez de chaussée d'une pièce de vie traversante avec poêle à bois, un accès à la véranda au sud et à une grande terrasse de l'autre côté. La cuisine est ouverte aménagée et donne sur un grand espace fonctionnel buanderie cellier pour une organisation optimale qui pourra servir d'entrée de service pour tous les jours. Ce même niveau dispose de 2 chambres, dont 1 se trouve dans un espace nuit de belle taille comprenant une salle d'eau, un vaste couloir composé de placards et la chambre. A l'étage, le palier dessert 3 chambres mansardées dont 1 avec dressing, une autre avec placard et enfin, une salle de bains wc. Le jardin est clos et offre une surface de 2000 m<sup>2</sup> avec un espace au sud, un joli coin de verdure arboré au nord avec un grand hangar en bois, enfin un carport pour abriter la voiture et un abri bois. Le terrain peut être divisé (informations complémentaires en agence).

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 800 € et 1 150 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 470 000 €

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

\* Honoraires: 3.8% TTC

