



PLERGUER - Nouveauté.

PLERGUER 35540

243 000 € *

* 243 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

PLERGUER - Nouveauté.

Maison en pierres à Plerguer, à deux pas du bourg et des commodités.

Située dans un environnement calme et agréable, à seulement 20 minutes de Saint-Malo, découvrez cette charmante maison en pierre construite en 1961, pleine de charme et idéalement placée à proximité immédiate du centre-bourg, des commerces et des écoles.

Édifiée sur un terrain de 828 m², cette maison sur sous-sol complet se compose :

- Au rez-de-chaussée surélevé : Une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un lumineux salon-séjour sur parquet bois.
- Au 1er étage: un dégagement, une salle de bains, trois chambres avec placards, également sur parquet.
- Au sous-sol : Une buanderie, une chaufferie avec chaudière fioul et ballon d'eau chaude électrique, une pièce chauffée pouvant faire office de bureau ou d'atelier.

À l'extérieur, vous profiterez d'une cour goudronnée à l'avant, d'un agréable jardin entourant la maison, et d'un garage servant actuellement de cellier.

Des travaux d'amélioration ont déjà été réalisés : remplacement des fenêtres en PVC double vitrage, isolation des combles, mise à jour du tableau électrique (environ 15 ans).

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant l'opportunité de personnaliser la maison selon vos goûts et vos besoins.

DPE: F-263kWh

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon: Significatif / Argile: Faible.

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.65% TTC

(Prix : 230 000€ hors honoraires)

90 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	828 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



