



## maison située dans le bourg

PLEUCADEUC 56140

**309 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELVEN**

3 Place Le Franc  
56250 ELVEN

**02 97 53 03 03**

## maison située dans le bourg

Au coeur de Pleucadeuc, découvrez cette maison aux volumes généreux, une opportunité rare sur le secteur.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un espace de vie chaleureux composé d'un salon-séjour lumineux, d'une cuisine fonctionnelle, ainsi que de trois chambres de plain-pied, une salle d'eau et un WC indépendant. Une arrière-cuisine et un cellier viennent compléter ce niveau, offrant un réel confort au quotidien.

À l'étage, l'espace nuit se poursuit avec quatre chambres supplémentaires, une salle de bains et un WC.

À l'extérieur, le jardin d'environ 800 m<sup>2</sup>, agréable et bien proportionné, invite à la détente, aux repas en plein air et aux moments conviviaux. Un atelier complète l'ensemble et offre un espace de stockage appréciable.

Volumes, fonctionnalité et emplacement privilégié dans le bourg font de cette maison un bien rare, parfait pour une famille en quête d'espace et de qualité de vie.

Prix : 309 000€ Frais d'agence inclus.

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).

150 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

7  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.4 km
Accès Ecole	0.4 min
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	79 kWh/m2 par an
Conso Energ	99 kWh/m2 par an
Surface terrain	806 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1460€ au 07/01/2021

Photos du bien

