



### Néo Bretonne

PLEURTUIT 35730

299 500 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### **Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers 22100 DINAN 02 96 27 06 40

#### Néo Bretonne

L'agence Guy Hoquet de Beaussais-sur-Mer vous propose ce bien situé en centre bourg sur la commune de Pleurtuit.

Idéalement située à proximité des commodités, cette maison de 106 m² vous séduira par son cadre de vie agréable et son beau potentiel d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, une cuisine indépendante, un séjour-salon lumineux, une chambre, une salle de bains et des WC séparés.

À l'étage, deux spacieuses chambres accompagnées d'un espace pouvant faire office de bureau ou de salle de jeux.

Le tout est édifié sur un terrain de 475 m², agrémenté d'un sous-sol total offrant un vaste espace de stockage ou d'aménagement selon vos besoins.

Contacter nous pour plus d'information.

106 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

chambres

1 sdb

1 parking(s)

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-22 11:23:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	295 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2370€ et 3240€ au 01/01/2021

## Photos du bien















