



MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 105,00 M²

Plumaugat 22250

75 800 € *

* 75 800 € honoraires inclus

70 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAULNES

1 Place de la Mairie

22350 Caulnes

02 96 39 12 12

MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 105,00 M²

Située au cœur de la commune de Plumaugat, cette maison mitoyenne de 105 m² habitables offre une base solide pour votre futur projet immobilier. Que vous recherchiez votre résidence principale ou un investissement locatif, ce bien saura vous séduire par ses volumes et son emplacement stratégique.

La maison dispose de trois chambres, idéales pour une vie de famille confortable. Côté extérieur, vous profiterez d'un jardin pour les beaux jours ainsi que d'une petite parcelle privative supplémentaire.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout. Toutefois, le branchement est à reprendre intégralement pour être mis en conformité. Un devis a déjà été établi, ce qui vous permettra de chiffrer précisément cette étape. Des travaux de rénovation intérieure sont également à prévoir, vous offrant la liberté de configurer l'espace selon vos goûts tout en valorisant votre patrimoine.

L'emplacement est privilégié, en plein centre-bourg, avec un accès immédiat à pied aux commodités (supérette, bar-tabac, restaurant) et aux transports. Plumaugat est une commune dynamique, réputée pour son tissu associatif actif et ses infrastructures sportives de qualité (terrains de football et d'athlétisme).

La situation géographique est idéale pour vos déplacements quotidiens :

À seulement 6 minutes de l'axe Rennes-Saint-Brieuc (RN12).

À 10 minutes de Broons et de Saint-Méen-le-Grand.

À 25 minutes de la cité historique de Dinan.

Ce bien à fort potentiel n'attend plus que votre projet pour démarrer sa nouvelle vie.

DPE : F

Logement à consommation énergétique excessive

105 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	358 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1800
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	313 m ²

Photos du bien



