



EXCLUSIVITÉ À PLUMAUGAT – MAISON DE PLAIN-PIED À POTENTIEL

Plumaugat 22250

86 600 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CAULNES

1 Place de la Mairie
22350 Caulnes

02 96 39 12 12

EXCLUSIVITÉ À PLUMAUGAT – MAISON DE PLAIN-PIED À POTENTIEL

Laissez libre cours à votre imagination avec cette propriété de plain-pied située au cœur d'un village dynamique et chaleureux !

Un bien, de multiples possibilités :

Ce bien se compose d'une première partie habitable de 71 m² (pièce de vie avec insert à bois, deux chambres) et d'une partie mitoyenne à rénover entièrement.

Vous cherchez une grande maison familiale ? Réunissez les deux espaces pour créer une demeure spacieuse.

Vous êtes investisseur ? La configuration permet de scinder le bien en deux logements distincts pour maximiser votre rentabilité locative !

Projetez-vous en toute sérénité :

Ne partez pas d'une page blanche ! Des plans de rénovation ont déjà été conçus, offrant une vision claire et inspirante pour redonner à cet ensemble tout son éclat. Un garage et une cour complètent la propriété, le tout sur une parcelle de 767 m².

Située à quelques pas du bourg de Plumaugat, cette maison vous offre une vie de quartier conviviale où

tout se fait à pied : épicerie, bar-restaurant, école et un tissu associatif débordant de vitalité.

À noter pour votre projet :

Le prix attractif de 86 600 € tient compte des travaux essentiels à prévoir : l'assainissement (fosse septique) est à refaire intégralement et la toiture nécessite une révision ciblée.

Vous avez l'âme d'un bâtisseur ou un projet d'investissement ? Venez découvrir ce potentiel rare sur le secteur !

DPE ; F

Logement à consommation énergétique excessive

71 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	361 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	767 m ²

Photos du bien





