



MAISON 6 CHAMBRES DE 160 M² HABITABLES - PLOUFRAGAN

PLOUFRAGAN 22440

249 100 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
BRIEUC**

6-8 Rue Saint-Gilles- BP 24427
22044 Saint-Brieuc cedex 2

0296332222

MAISON 6 CHAMBRES DE 160 M² HABITABLES - PLOUFRAGAN

MAISON 6 CHAMBRES DE 160 M² HABITABLES - PLOUFRAGAN

Bienvenue dans votre futur chez-vous !

Nous sommes ravis de vous présenter cette jolie maison de plus de 160 m² habitables ! Cette propriété, disposée sur 4 niveaux, offre un cadre de vie fonctionnel : elle sera idéale pour votre grande famille ou si vous recherchez des espaces supplémentaires pour un bureau, une salle de jeux/de sport, etc.

Caractéristiques clés :

- Répartie équitablement avec 2 grandes chambres sur chaque palier, soit un total de 6 chambres dont une avec dressing.
- Équipée de 2 salles d'eaux dont l'une avec douche et baignoire, ainsi qu'un WC à chaque étage !
- Fonctionnelle grâce à sa buanderie, son sous-sol total et un garage.
- Exposée sud-est et disposant d'un espace de vie avec balcon d'une surface totale de 37 m², avec son salon et sa cuisine séparés par une verrière moderne.
- Très bien située avec à proximité, une grande surface et les commodités, à 4 minutes du bourg de Ploufragan et de ses équipements sportifs et écoles, et à 6 minutes de la gare LGV de Saint-Brieuc. Le tout sur un terrain CLOS d'environ 400m².

Cette maison représente bien plus qu'une simple propriété, c'est l'opportunité de construire des

souvenirs dans un espace conçu pour une vie familiale épanouissante.

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE, A DECOUVRIR !

| | | | | |
|----------------------|------------|---------------|-------|-------|
| 161.5 m ² | 7 pièce(s) | 6 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|----------------------|------------|---------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Exposition | Sud-est |
| Nombre étages | 3 |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Ecole | 3 min |
| Accès Gare | 6 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Année construction | 1963 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | SUD-EST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur, Garage Ferme |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2024-01-17 19:04:51 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 195 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2030€ et 2810€ au 01/01/2021

Photos du bien





