



## A VENDRE : PLUDUAL - Belle maison sans vis-à-vis

PLUDUAL 22290

**299 250 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
QUAY PORTRIEUX**

78 boulevard du Marechal Foch  
22410 SAINT QUAY PORTRIEUX

**0296652020**

## A VENDRE : PLUDUAL - Belle maison sans vis-à-vis

Située à seulement 10 minutes de la mer, dans un environnement calme et sans vis-à-vis, cette maison construite sur sous-sol total offre de beaux volumes et de belles prestations.

Tout y est entretenu et soigné, que ce soit le grand jardin paysagé de 1700m<sup>2</sup>, la cour bitumée, le double garage ou la maison !

Cette maison est composée :

- Au rez-de-chaussée : Une entrée avec placard, un salon/séjour lumineux, donnant sur la terrasse via une baie vitrée, une cuisine séparée aménagée, 2 chambres, une salle d'eau et un WC indépendant
- À l'étage : Une mezzanine actuellement équipée d'un bureau, 2 grandes chambres, une salle de bains, un WC séparé, un grenier.
- Au sous-sol total : Une buanderie, un atelier, et un garage permettant facilement de stationner plusieurs véhicules

Un deuxième garage indépendant, avec deux portes motorisées, sur le terrain.

Portail motorisé, Pompe à chaleur VIESSMANN installée en 2023, Poêle à bois de 2020, Sous-sol isolé. Elle conviendra aussi bien pour une résidence principale que pour une maison secondaire.

126 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2025-06-25 17:55:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	92 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1705 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2250€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





