

**GUY  
HOQUET**

## Maison avec jardin au cœur du bourg de Plumelec

PLUMELEC 56420

**170 000 € \***

\* 170 000 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraies : 6.25% TTC à la charge de  
l'acquéreur.**Guy HOQUET ELVEN**3 Place Le Franc  
56250 ELVEN**02 97 53 03 03**

## Maison avec jardin au cœur du bourg de Plumelec

Idéalement située dans le bourg de Plumelec, maison mitoyenne des deux côtés, à deux pas des commerces, écoles et services, cette maison de trois niveaux offre de beaux volumes et un cadre de vie agréable.

Édifiée sur un terrain de 355 m<sup>2</sup>, elle comprend :

- une pièce de vie lumineuse exposée plein sud,
- une cuisine,
- trois chambres,
- une salle d'eau et des WC séparés,
- une buanderie

Ainsi qu'une cave en sous-sol, idéale pour le rangement ou un espace de stockage supplémentaire.

Son jardin de 355m<sup>2</sup>, ensoleillé et facile d'entretien, permet de profiter pleinement des beaux jours.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille ou un premier achat, alliant confort, praticité et emplacement central.

La maison est idéalement située à proximité des commodités accessibles à pied, avec des écoles primaires à proximité. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet ELVEN pour plus d'informations.

Prix : 170 000 € frais d'agence inclus ( 160 000€ Net vendeur)

Contactez-nous dès maintenant pour une visite au 02.97.53.03.03 !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

|                   |            |            |       |              |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 88 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde | 2 parking(s) |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement         | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1900               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 1                  |
| Cuisine             | Ouverte Aménagée   |
| Exposition Séjour   | Sud                |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Electrique         |
| Eau chaude          | Chauffe eau        |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Etat intérieur         | Bon               |
| Cheminée               | Pas de conduit    |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Nombre de terrasse     | 1                 |
| Type de Stationnement  | Extérieur         |
| Nombre places parking  | 2                 |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 221 kWh/m2 par an |
| Surface terrain        | 355 m2            |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2190€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



