



MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 150,00 M²

Ploeren 56880

562 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VANNES

4 rue Joseph Le Brix
56000 VANNES

02 97 49 10 00

MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 150,00 M²

PLOEREN CENTRE - Laissez-vous séduire par cette longère en pierre du début du XX^e siècle, offrant environ 150 m² habitables (198 m² utiles), implantée sur une parcelle arborée de 990 m², à l'abri des regards.

Idéalement située dans un environnement paisible, au cœur du bourg de Ploeren, elle bénéficie de la proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle d'eau avec WC, un vestiaire ainsi qu'une vaste pièce de vie d'environ 60 m², lumineuse grâce à son exposition plein sud.

Un garage attenant d'environ 30 m² complète ce niveau.

L'étage dessert quatre belles chambres, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un espace de rangement.

Cette maison offre de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement. Quelques travaux de rafraîchissement permettront de la personnaliser selon vos envies. La création d'une chambre de plain-pied est notamment envisageable.

LES PLUS :

Longère en pierre pleine de charme

Garage de 30 m² avec porte motorisée.

Grenier au dessus, isolé et aménageable, bénéficiant de 2 fenêtres de toit.

Espace de retournement pouvant accueillir bateau et/ou camping car
Puits et cuve de récupération d'eau de pluie.
Abri de jardin de 12 m²
Terrain clos au cœur du bourg de Ploeren
Nombreuses possibilités d'aménagement

Le prix de ce bien est de 562000€ (honoraires charge vendeur).

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet (réf. 4931).

150 m²

6 pièce(s)

4 chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Custom, Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Distance Train	12.00 km

Distance Commerces	0.20 km
--------------------	---------

Surface terrain	990 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1783€ et 2413€ au 01/01/2021

Photos du bien





