L'IMMOBILIER DU MORBIHAN

Anita Chaudet









A MOINS DE 2KM DU CENTRE-VILLE.

522 500 € FAI

PLESCOP

Pièce(s) : 6
Chambre(s) : 4
Année de construction: 2028
Surface Hab : 141 m²
Surface de terrain : 607 m²
Exposition : Sud
Terrasse - Garage

Plescop - L'Immobilier du Morbihan vous propose de découvrir cette maison de standing, idéalement située dans un environnement particulièrement calme.Dès l'entrée, vous serez immédiatement séduit par une vaste pièce de vie lumineuse, pensée pour la convivialité. Cet espace de vie de 58m2, avec sa cuisine entièrement aménagée et équipée, s'ouvre généreusement sur une grande terrasse, plein Sud ! parfaite pour profiter de moments en extérieur.La maison offre une distribution fonctionnelle avec une véritable suite parentale en rez-de-chaussée, comprenant une chambre, deux placards ainsi qu'une grande salle d'eau privative.À l'étage, le palier dessert trois belles chambres avec placards intégrés, dont l'une bénéficie d'une grande terrasse. Une salle de bains familiale, une piéce dressing et une espace de rangement viennent compléter cet espace nuit, idéal pour accueillir toute la famille dans un confort optimal.Cette maison se distingue par la qualité de ses équipements : Performance énergétique B : système de chauffage par géothermie installé en 2023, assurant un excellent confort thermique et une consommation maîtriséeMatériaux de qualité : finitions en plâtre traditionnel et construction sur vide sanitaire, gage de durabilité et d'isolation Rénovations récentes : peintures intérieures et extérieures refaites en 2023Un superbe jardin arboré de plus de 607 m2 entoure la maison.Un grand garage de 47m2 ainsi que deux places de stationnement extérieures viennent compléter l'ensemble. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

DPE : B

73 Kwh/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (année de référence : 01/01/2023).
Minimum : 790 € / an
Maximum : 1130 € / an

GES : A

2 Kg CO2/m²/an

Honoraires à la charge de l'acquéreur



ANITA CHAUDET

06 61 81 46 74

achaudet@immobilierdumorbihan.com

SARL EXPERTIMO, 1 place Alexandre Farnèse - 84000 AVIGNON
Carte Prof. n° : CPI 8401 2018 000 024 015. CCI du Vaucluse
Siret 524 084 704 00021 - NAF 6831Z
Caisse de garanties : ALLIANZ - Police N°41543943 - Banque Credit Lyonnais