



AU COEUR D'UN DOMAINE PRIVE SUR PLOEREN.

484 000 € FAI

Pièce(s) : 5

Chambre(s) : 4

Année de construction: 2008

PLOEREN

Surface Hab : 141 m²

Surface de terrain : 854 m²

Exposition :

- Garage

L'Immobilier du Morbihan a le plaisir de vous présenter cette maison de standing, nichée au sein d'un domaine clos et sécurisé par un portail motorisé. Ce domaine offre un cadre de vie exclusif où calme et sécurité sont les maîtres-mots. Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie baignée de lumière, conçue pour la convivialité. Ce bel espace de réception, agrémenté d'une cuisine entièrement aménagée et équipée, s'ouvre largement sur une très grande terrasse, idéale pour vos repas en extérieur. La maison propose une distribution idéale avec une véritable suite parentale au rez-de-chaussée. Cet espace privé se compose d'une chambre spacieuse, d'un dressing indépendant et d'une salle d'eau. À l'étage, le palier dessert trois grandes chambres supplémentaires dont deux possèdent un placard intégré, ainsi qu'une salle de bains familiale, offrant un espace nuit complet et confortable pour toute la famille. Qualité de Construction et Performance Énergétique Cette maison se distingue par ses prestations techniques de premier ordre : Performance B : Chauffage par géothermie, garantissant un confort thermique d'exception et une maîtrise optimale des coûts énergétiques. Matériaux de Qualité : Finitions intérieures en plâtre traditionnel et construction sur vide sanitaire, gage de pérennité et d'isolation. Extérieurs : Un magnifique jardin arboré de plus de 800 m² entoure la maison. Annexe : Un grand garage complète l'ensemble, ainsi que deux stationnement extérieur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 990 EUR et 1 380 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2023 (abonnements compris) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr L'...

DPE :

B

88 Kwh/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (année de référence : 01/01/2023).

Minimum : 990 € / an

Maximum : 1380 € / an

GES :

A

3 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

