



Ref : VM379

### Maison 166 m<sup>2</sup> / 4211 m<sup>2</sup> de terrain

📍 Secteur

🏠 Habitable : 166 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 46 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 4 211 m<sup>2</sup>

296 240 €

Dont honoraires 5,8 % TTC inclus charge acquéreur  
280 000 € hors honoraires

**Maison de campagne à vendre** . Maison de 165,68 m<sup>2</sup> sur 4 211 m<sup>2</sup> de terrain située à proximité du bourg de Saint-Nicolas-Du-Pelem, située au fond d'une impasse, dans un endroit calme avec une belle vue dégagée.

#### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 1  
Chambres : 5  
Pièces d'eau : 2

Piscine : non  
Place garage : 1  
Place parking : 3  
Dépendances : nc

**Avantages** : Vue dégagée | Calme

#### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn

🎒 Maternelle : 10 mn

🎒 Élémentaire : 10 mn

🎒 Collège : 5 mn

🚗 5 mn



#### CONTACT IMMO

6 Rue du Colonel de Geyer d'Orth - 56300 PONTIVY  
Mobile 06 80 81 87 38  
alexandra.leon@contactimmo56.fr



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 153,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 4,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m².an



## — DESCRIPTION

Maison de 165,68 m<sup>2</sup> sur 4 211 m<sup>2</sup> de terrain située à proximité du bourg de Saint-Nicolas-Du-Pelem, située au fond d'une impasse, dans un endroit calme avec une belle vue dégagée.

CONTACTIMMO vous propose en exclusivité, une maison de 165,68 m<sup>2</sup> sur 4 211 m<sup>2</sup> de terrain constructible au calme avec une belle vue dégagée, située à moins de 10 minutes à pied des écoles primaires et collège. La nationale N164 est accessible à 10 km.

Composée de :

- Rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée/équipée de plus de 11 m<sup>2</sup>, séjour/salon avec cheminée et insert de plus de 45 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 11 m<sup>2</sup> exposée Sud, Wc et lave main, une chambre et sa salle d'eau privative, un bureau, un garage (actuellement transformé en buanderie)
- À l'étage : 4 chambres, Wc, salle d'eau, un grenier aménageable d'environ 18 m<sup>2</sup>

+ Possibilité d'acquérir 2848 m<sup>2</sup> de terrain constructible supplémentaire

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,8 % du prix du bien.

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).

Contactez-nous pour découvrir cette maison.

**Vous êtes intéressé ?**



**CONTACT IMMO**

**Madame Alexandra LEON**

**06 80 81 87 38**

**[alexandra.leon@contactimmo56.fr](mailto:alexandra.leon@contactimmo56.fr)**

**CONTACT IMMO**

6 Rue du Colonel de Geyer d'Orth - 56300 PONTIVY

Mobile 06 80 81 87 38

[alexandra.leon@contactimmo56.fr](mailto:alexandra.leon@contactimmo56.fr)

