

*ImmOcéan*  
Atlantique

SUR DES BASES  
ÉCOLOGIQUES; ELLE SERA A  
VOTRE IMAGE...

199 500 €

160 m<sup>2</sup>

7 pièces

Pluvigner



Vendu

Surface	160.00 m <sup>2</sup>
Séjour	26 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	05 a 91 ca
Pièces	7
Chambres	4
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Exposition	Sud-Ouest
Assainissement	Tout à l'égout
Stationnement int.	1 Garage-box
Taxe foncière	900 €/an

---

## Référence

Située à 2 minutes en voiture du centre de Pluvigner se trouve cette maison alliant pierres et modernisme.

Cette charmante maison est à finir de rénover. Le gros œuvre est terminé avec des matériaux de qualité, vous n'avez plus qu'à aménager le rez-de-chaussée!

Elle se composera d'une entrée donnant sur une cuisine ouverte d'environ 16 m<sup>2</sup> avec une buanderie en arrière cuisine.

Une grande baie vitrée vous invitera à aller dans le jardin exposé Sud-Ouest.

Une salle à manger et un séjour (avec cheminée) de plus de 40 m<sup>2</sup> viendront terminer le rez-de-chaussée.

A l'étage, se trouve une mezzanine, 3 chambres dont une suite parentale composée d'une chambre avec une baie vitrée donnant accès à une terrasse privée, une salle d'eau privative et un dressing. Une salle de bain sera à créer.

La maison possède un garage composé d'un bureau et d'un Car-Port.

Cette coquette et apaisante maison se trouve sur un jardin d'environ 591 m<sup>2</sup>.

Laissez-vous séduire par les espaces et les nombreuses possibilités qui s'offrent à vous pour mettre cette maison à votre image !

Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 190 000 €. Nos honoraires : [http://immocean-atlantique.com/fichier-144-yzZ9F-bareme\\_des\\_honoraires\\_au\\_1er\\_janvier\\_2020.pdf](http://immocean-atlantique.com/fichier-144-yzZ9F-bareme_des_honoraires_au_1er_janvier_2020.pdf)

Description des pièces

Niveau 1 :  
- Couloir : 6 m<sup>2</sup>

Niveau 0 :  
- Salle à manger : 15.34 m<sup>2</sup>  
- buanderie : 7.34 m<sup>2</sup>

Niveau 1 :  
- chambre : 11.97 m<sup>2</sup>  
- chambre : 12.75 m<sup>2</sup>  
- chambre : 18 m<sup>2</sup>  
- chambre : 25.61 m<sup>2</sup>

Niveau 0 :  
- cuisine : 16 m<sup>2</sup>

Niveau 1 :  
- dressing : 3.76 m<sup>2</sup>

Niveau 0 :  
- entrée : 6.60 m<sup>2</sup>

Niveau 1 :  
- salle d'eau : 4.5 m<sup>2</sup>  
- salle de bain : 9.88 m<sup>2</sup>

Niveau 0 :  
- salon/sejour : 26.38 m<sup>2</sup>



**ImmOcéan Atlantique**  
6, rue de la Gare  
56400 Ploemel  
02 97 35 09 63

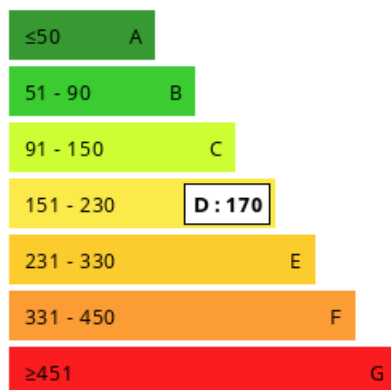


**Jessie Gourvellec**  
contact@immocean-atlantique.com  
Carte T CPI 5602 2018 000 026 946  
RCP GALIAN  
02 97 35 09 63 | 06 59 04 31 88



### Consommations énergétiques

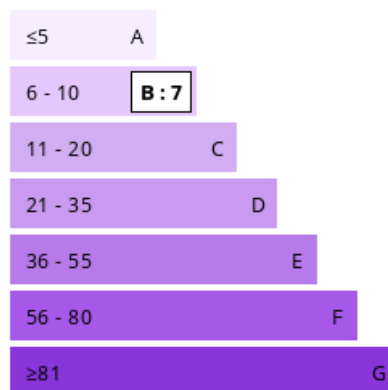
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)