



Ref : VM345

## MAISON 188 M<sup>2</sup> - CAMPAGNE ET BORD DE MER

📍 Secteur

🏠 Habitable : 188 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 37 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1 338 m<sup>2</sup>

670 000 €

Dont honoraires 3.08 % TTC inclus charge acquéreur  
650 000 € hors honoraires

**Bord de mer à vendre** . Idéalement située, cette maison de 188m<sup>2</sup> sur 1338m<sup>2</sup> de terrain vous offre le calme de la campagne et les plaisirs de la mer avec la plage à 4 min à vélo et le port de plaisance à 10 min à vélo.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 1  
Chambres : 4  
Pièces d'eau : 2

Piscine : non  
Place garage : 2  
Place parking : 3  
Dépendances : nc

**Avantages** : Bord de mer | Campagne

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🛒 Tous services : 5 mn    🏥 Santé : 28 mn

👶 Maternelle : 20 mn    🎒 Élémentaire : 4 mn    🎓 Collège : 4 mn    🎓 Lycée : 26 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 152,00 kWhép/m².an

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



## — DESCRIPTION

Idéalement située, cette maison de 188m<sup>2</sup> sur 1338m<sup>2</sup> de terrain vous offre le calme de la campagne et les plaisirs de la mer avec la plage à 4 min à vélo et le port de plaisance à 10 min à vélo.

CONTACTIMMO vous propose cette confortable maison de 2003 sur un terrain de 1338 m<sup>2</sup>.

Idéalement située, elle vous offre le calme de la campagne et les plaisirs de la mer (plage à 4 min à vélo et port de plaisance à 10 min à vélo). Vous trouverez toutes les commodités sur les communes de Erdeven et Etel.

Maison de 188 m<sup>2</sup> avec de beaux volumes, une vie de plain-pied possible, une vue dégagée de l'étage et une petite vue mer du dernier étage.

Composée de :

- REZ-DE-CHAUSSÉE : un salon de 29 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest donnant sur une terrasse sans vis-à-vis, une grande pièce de vie de 55 m<sup>2</sup> comprenant un séjour doté d'un poêle à bois bûche pivotant, une cuisine ouverte sur le séjour et une arrière-cuisine communiquant avec le garage double fermé par une large porte sectionnelle, un bureau, une salle d'eau avec Wc, un Wc séparé, un placard.
- 1?? ÉTAGE : une chambre parentale possédant une salle de bain avec baignoire, douche et Wc et une terrasse exposée sud-ouest, 2 belles chambres ayant un accès direct à une salle d'eau avec Wc.
- 2? ÉTAGE : les combles ont été aménagés en chambre et son salon avec petite vue mer

+ Appentis fermé

Vous pouvez me contacter dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison et son environnement aux nombreux atouts. une visite virtuelle est également possible :

[https://www.contactimmo56.fr/immobilier/maison-individuelle-erdeven-vente-fr\\_VM345.htm](https://www.contactimmo56.fr/immobilier/maison-individuelle-erdeven-vente-fr_VM345.htm)

Prix FAI 690100 € dont 3 % de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

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).

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)

