



Contrat Nestenn

282 000 €

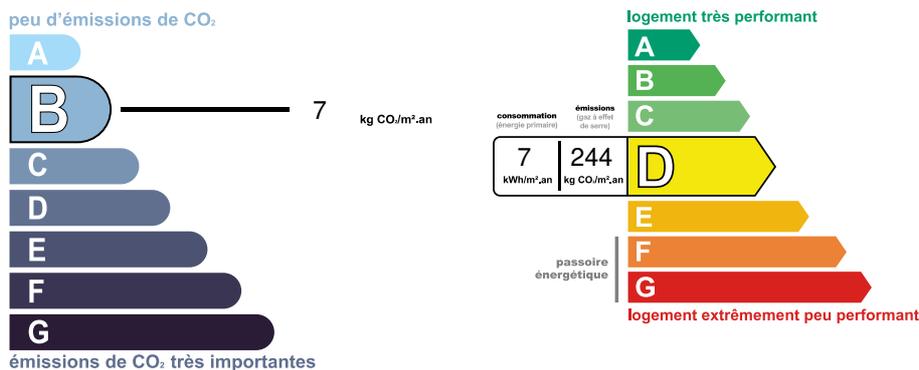
Maison de 5 pièces à Guegon (56120)

02 97 93 03 00

Nestenn Ploërmel  
12 rue Charles de Gaulle  
56800 Ploërmel

## N° Mandat : 3402 / Réf : X3402P

EXCLUSIVITÉ NESTENN Découvrez cette belle maison claire et lumineuse idéalement située à l'entrée du bourg avec une vue dégagée sur la campagne. Le parc de 3600m<sup>2</sup> est arboré et entièrement clôturé, avec portail électrique et visiophone. Le RDC surélevé propose une grande entrée qui dessert une cuisine équipée et aménagée, une grande pièce de vie avec double exposition et une belle cheminée en pierres dans laquelle est installé un poêle à bois, une suite parentale de 25m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau privative et un wc, une buanderie et un wc séparé. A l'étage, trois belles chambres dont une avec possibilité d'aménager un dressing et une salle de bain avec wc. Sous-sol total avec garage, cellier et chaufferie. Chauffage électrique avec pompes à chaleur air/air dans la pièce de vie et la suite parentale, et convecteurs dans les chambres à l'étage. Possibilité de remettre en état de fonctionnement une pompe à chaleur air/eau. Coup de coeur assuré pour cette maison très agréable à vivre et au calme, avec accès rapide à la RN25. 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)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 770 € et 2 490 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur