



284 850 €

Maison à vendre Plumelec, 122 m²,  
possibilité 4 chambres, 613 m² de terrain

02 97 46 44 44

Nestenn Elven  
8 Rue de La Passion  
56250 Elven

**N° Mandat : 5183 / Réf : X5183E**

NOUVEAU PRIX ! À vendre sur la commune dynamique de PLUMELEC, en impasse, à 30 mins de VANNES et des plages. Cette maison construite en 1996, située à proximité immédiate du bourg de Plumelec se compose comme suit :  
Au rez-de-chaussée : - Une grande pièce à vivre avec cuisine aménagée et foyer ouvert d'environ 50 m² - Un wc séparé avec lave mains - Une chambre avec salle d'eau attenante - Une buanderie avec grenier - Un garage d'environ 32 m²  
À l'étage : - Deux chambres - Une salle de bains - Un wc avec lave mains - Une grande mezzanine (environ 22 m²) pouvant accueillir facilement une nouvelle chambre. LES PLUS : - Un terrain clos, sans vis-à-vis, arboré et paysager - Maison très lumineuse exposée S/O - Garage permettant d'accueillir plusieurs véhicules - Chauffage par pompe à chaleur installée en 2021, isolation des combles en Ouate de cellulose de 2023 et assainissement collectif. - Possibilité de créer facilement une quatrième chambre  
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)



6 pièces



3 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



122 m² habitables



613 m² de terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



2 kg CO<sub>2</sub>/m².an

B

C

D

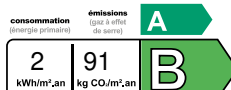
E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



C

D

E

F

G

passoire  
énergétique

logement extrêmement peu performant

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 700 € et 1 010 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 270 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5.5% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES