VIVRE ICI

VIVRE ICI HERBIGNAC
02 40 88 95 48
activa-immobilier@vivreici.com
www.presquile44-immobilier.fr

Vente

VM3686

25/10/2024

Propriété Saint-Lyphard 10 pièce(s) 184m2

450 000 €

EXCLUSIVITÉ

Secteur calme - proximité du bourg et commerces (1.5km d'Intermarché), à 12 minutes de Guérande,

En retrait et sans vis-à-vis:

Propriété en pierres de 180m2 pleine de charme, lumineuse et plafonds à hauteur disposant de deux salons avec cheminée, une salle-à-manger et une cuisine, une salle de bain, une salle d'eau et un wc indépendant.
Chaque salon dispose d'un accès à l'étage: l'aile 1 propose 2 grandes chambres, 2 chambres annexes, une salle de bain, un wc et l'aile 2 offre une chambre supplémentaire, un bureau et un dressing.

Maison adaptable pour projet gite et chambres d'hôtes, multigénérationnelle, maison de famille ou simplement un adepte des grands espaces avec vie en rez-de-chaussée complet possible.

Le jardin boisée dans le fond offre un cadre privilégié pour se ressourcer et faire une vraie pose dans le quotidien.

Le potentiel: 2 entrées dans la maison, 3 garages indépendants sans oublier: une cave, un cellier et une grange pouvant être conservés tel quel ou transformés pour plus d'une trentaine de m2 supplémentaire au sol.

Contactez-nous pour échanger sur votre projet et visiter sans plus tarder!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (4.65 % honoraires TTC 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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 184 m², Nb pièce(s) : 10 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Nb salle de bain : 2 , Année de construction : 1900 , Nb chambre(s) : 6 , Energie : Fuel , Nb stationnement : 13 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 5114 m², Numéro de mandat : 3686 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Aménagée , Garage, Cave, Jardin,

LOCALISATION

44410 Saint lyphard

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

235	71
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**

F ?

G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **5549 €** et **7507 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 20 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €