VIVRE ICI

VIVRE ICI PONTCHATEAU
02 28 54 35 02
pontchateau@vivreici.com
www.presquile44-immobilier.fr

Vente

VM788

01/06/2026

Maison Saint Guillaume 4 pièces

133 500 €

EXCLUSIVITÉ

Votre agence VIVRE ICI à PONTCHATEAU vous présente en EXCLUSIVITE cette maison en pierre avec jardin, garage et dépendance. Idéale premier achat ou investissement locatif.

Vous rêvez de devenir propriétaire ou de réaliser un investissement à fort potentiel ? Cette authentique maison en pierre d'environ 65.86m², située dans un environnement agréable, pourrait bien être votre prochaine opportunité.

Édifiée sur un terrain clos de 593 m², elle offre un cadre de vie privilégié tout en laissant de nombreuses possibilités d'aménagement pour créer un intérieur à votre image.

Au rez-de-chaussée, découvrez une chaleureuse pièce de vie avec cheminée équipée d'un insert, parfaite pour partager des moments conviviaux, ainsi qu'un espace cuisine à personnaliser selon vos envies.

A l'étage, deux chambres et une salle d'eau composent l'espace nuit.

A l'extérieur, le jardin clos constitue un véritable atout pour profiter des beaux jours, aménager une terrasse, un potager ou un espace de jeux pour les enfants.

Le garage et la dépendance offrent un espace de stockage supplémentaire ou la possibilité de développer de nouveaux projets selon vos besoins.

Une belle opportunité pour un premier achat, avec la possibilité de personnaliser votre futur chez-vous tout en constituant votre patrimoine.

Investisseurs, ce bien représente également une excellente base pour un projet locatif, grâce à son charme, son extérieur et son potentiel de valorisation.

Une visite s'impose pour découvrir tout son potentiel !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (6.80 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Marion DESAVOYE (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 980 250 252 - VANNES.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques
www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

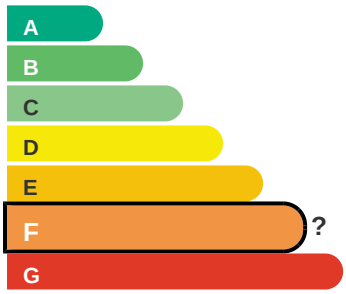
Surface habitable : 65 m², Nb pièce(s) : 4 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Convecteur , Année de construction : 1919 , Nb chambre(s) : 2 , Nb stationnement : 2 , Type de stationnement : Extérieur , Surface terrain : 593 m², Numéro de mandat : 788 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Ouverte , Garage, Jardin,

LOCALISATION

44160 Saint guillaume

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

411	15
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 8 500 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







