VIVRE ICI

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

Vente

VM826

19/10/2026

Maison en pierre 160m2 - 4 Chambres + bureau - CAMPBON

339 990 €

EXCLUSIVITÉ

Votre agence Vivre ici vous propose cette charmante maison de pierre, au calme mais à proximité du centre-bourg de la commune de Campbon, du lac et des principaux axes.

Authentique longère en pierre rénovée avec soin offrant 160 m² dans un cadre de vie privilégié sur un terrain arboré d'environ 2 450m², exposé sud et sans vis-à-vis.

Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie traversante, sublimée par ses pierres apparentes et son poêle à bois, prolongée par une cuisine / salle à manger aménagée et équipée.
Cet espace convivial d'environ 60m² s'ouvre directement sur une belle terrasse en bois exposée sud-est, agrémentée d'une pergola bois végétalisée, idéale pour profiter des beaux jours.

Un chambre, une salle d'eau avec WC, une buanderie et une arrière cuisine complètent le rez de chaussée de cette maison.

A l'étage : Une vaste mezzanine, un bureau, une salle d'eau avec WC, et 3 grandes chambres dont une avec sa salle de bains.
Nombreux placards.

A l'extérieur, vous profiterez d'un superbe jardin arboré, préservé des regards côté terrasse, de deux allées permettant le stationnement de nombreux véhicules, d'un puits et d'une serre.

Un grand garage indépendant récent d'environ 70 m², avec dalle béton, électricité, fenêtres et remises, offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement selon vos besoins.

Une propriété pleine de charme, alliant authenticité, volumes et fonctionnalité, idéale pour une famille en quête d'espace et de tranquillité, sans renoncer à la proximité des commodités à environ 800m à pied.

A découvrir rapidement ! (5.00 % 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

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

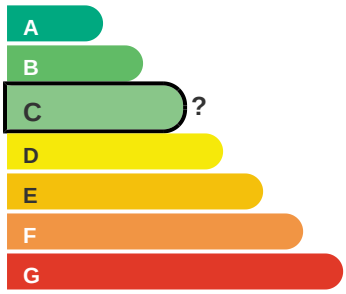
Surface habitable : 160 m², Nb pièce(s) : 7 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 1900 , Nb chambre(s) : 5 , Energie : Gaz , Nb stationnement : 9 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 2463 m², Exposition : Est-ouest , Numéro de mandat : 826 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 2 , Cuisine : Aménagée , Garage,

LOCALISATION

44750 Campbon

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

162	19
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **2360 €** et **3210 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 16 190 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







