VIVRE ICI

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

Vente

VM3724

04/02/2026

Maison chambre en rdc, double garage, jardin

346 500 €

EXCLUSIVITÉ

Si vous cherchez une maison où chacun peut avoir son espace, avec un grand terrain et de quoi stocker, bricoler ou stationner plusieurs véhicules, celle-ci mérite le détour.

La maison offre environ 128 m2 habitables et surtout une organisation très pratique au quotidien.

Au rez-de-chaussée, vous entrez directement dans la maison sans aucune marche. On y trouve une chambre, une salle d'eau, des WC indépendants, une cuisine équipée et un grand salon-séjour particulièrement agréable grâce à ses trois expositions. Cette chambre au rez-de-chaussée permet notamment d'avoir une vraie vie de plain-pied, sans sacrifier les espaces de vie.

A l'étage, un palier dessert trois chambres, une grande salle de bains et des WC séparés. Ce palier est suffisamment agréable pour ne pas être un simple espace de passage et donne accès à un balcon.

La maison dispose également d'un sous-sol complet avec deux garages. Un vrai plus pour ceux qui ont besoin de stationner plusieurs véhicules, d'entreposer du matériel, de bricoler ou simplement de ne pas manquer de rangement.

Enfin coté jardin: un terrain de1 515 m2, entièrement aménagé et paysagé par les propriétaires, avec différents espaces pour profiter réellement de l'extérieur. Le jardin est soigné, sans vis-à-vis et dispose notamment d'un puits, pratique pour l'arrosage du terrain.

La maison se trouve dans un environnement calme, avec des chemins permettant de rejoindre facilement les abords de la Vilaine, les bois et les itinéraires de promenade et de vélo.

Côté confort, la maison est équipée d'un chauffage au sol au rez-de-chaussée et de radiateurs à l'étage. Le DPE est classé D.

L'ensemble est en très bon état. Les principaux travaux à prévoir concernent essentiellement les peintures, selon vos envies et vos goûts.

Une maison complète, fonctionnelle, avec 4 chambres, un terrain de 1 515 m2 et deux garages : difficile de retrouver autant d'espace et de possibilités dans une maison où tout est déjà en place.

Vous souhaitez savoir si elle peut correspondre à votre projet ? N'attendez plus et contactez votre agence VIVRE ICI Herbignac.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
(5.00 % 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

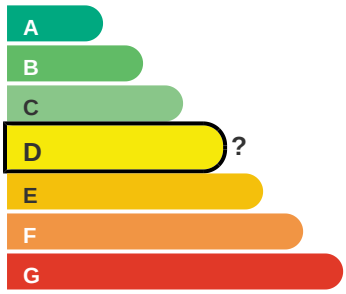
Surface habitable : 128 m², Nb pièce(s) : 5 , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 2003 , Nb chambre(s) : 4 , Surface terrain : 1515 m², Exposition : Ouest , Numéro de mandat : 3724 , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Aménagée , Jardin,

LOCALISATION

56130 Camoël

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

136	39
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **2210 €** et **3050 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 16 500 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







