VIVRE ICI

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

Vente

VM823

27/10/2026

Maison 83m² - PONTCHATEAU Centre - Jardin 380m²

169 600 €

EXCLUSIVITÉ

Votre agence Vivre ici PONTCHATEAU vous propose en exclusivité cette maison des années 50 à rénover.

Cette maison bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité du centre-ville et de la gare accessibles à pied. Un secteur pratique pour profiter des commerces, des services et des transports au quotidien.

Édifiée sur une parcelle paysagée d'environ 380 m², elle offre un beau potentiel pour un projet de rénovation et de personnalisation selon vos envies.

Au rez-de-chaussée, elle se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un séjour de 26 m², de deux chambres, dont l'une dispose d'une pièce attenante pouvant être aménagée en dressing ou en petite salle d'eau. Vous y trouverez également une arrière-cuisine, un WC indépendant ainsi qu'une salle d'eau avec espace buanderie.

Accessible par un escalier extérieur, une troisième chambre de 17 m² avec point d'eau bénéficie de son propre balcon, offrant un espace indépendant, idéal pour imaginer une chambre d'amis, un espace personnel ou un bureau.

Un garage et une cave complètent l'ensemble.

Les atouts de ce bien :
?Emplacement proche du centre-ville et de la gare à pied
?Trois chambres, dont une accessible indépendamment par l'extérieur
?Séjour de 26 m²
?Parcelle paysagée d'environ 380 m²
?Garage et cave
?Raccordement au tout-à-l'égout
?Beau potentiel

A découvrir sans tarder !
(6.00 % 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

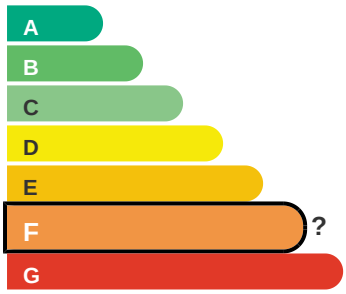
Surface habitable : 82 m², Nb pièce(s) : 4 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Année de construction : 1948 , Nb chambre(s) : 3 , Energie : Gaz , Nb stationnement : 3 , Type de stationnement : Extérieur , Surface terrain : 380 m², Numéro de mandat : 823 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Séparée , Garage, Cave,

LOCALISATION

44160 Pontchateau

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

343	75
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 9 600 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







