



262 500 €

Maison Quimperlé 4 chambres, proche commodités et écoles à pied.

02 98 09 08 10

Nestenn Quimperlé  
6 Rue Isole  
29300 Quimperlé

## N° Mandat : 243 / Réf : 947

**\*\* NOUVEAUTÉ NESTENN \*\*** NESTENN vous présente à la vente cette charmante maison de ville des années 40 rénovée avec goût, avec garage, cabanon et jardin clos. Lumineuse de par ses grandes ouvertures, cette maison, atypique, se compose de la façon suivante: Le rez-de-chaussée, agrémenté d'un beau parquet, se compose d'une entrée, d'une cuisine aménagée avec son piano de cuisson et d'une belle pièce de vie sur une surface d'environ 40m<sup>2</sup>. Un demi niveau comprend un palier distribuant deux chambres avec salle de bains et WC. Le 1er étage comprend une grande chambre avec sa cheminée d'époque de plus de 20m<sup>2</sup> ainsi qu'une mezzanine à usage de bureau. Le dernier niveau bénéficie d'une belle superficie de 20m<sup>2</sup> et peut accueillir également une autre chambre. L'entresol est divisé en une partie buanderie, arrière cuisine et une cave. Sur cette parcelle close de 578m<sup>2</sup>, se trouve un garage, un cabanon et un poulailler. \*LES ATOUTS\* - Peinture extérieure faite en Mai 2020 - Chaudière gaz à condensation installée en 2016 - Isolation thermique par soufflage de laine dans les combles - Tout à l'égout - PVC Double vitrage - Proche commodités à pied - Proche voie rapide - 15mn des Plages - 18mn de LORIENT - 35mn de QUIMPER Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) L'équipe NESTENN Quimperlé vous accompagne dans tous vos projets. Nos frais inclus tout le suivi de votre dossier, la rédaction du compromis, le sourire et bien plus encore ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



6 pièces



3 chambres



1 cave



1 garage



1 salle de bains



1 WC



1 fibre optique



2 parkings

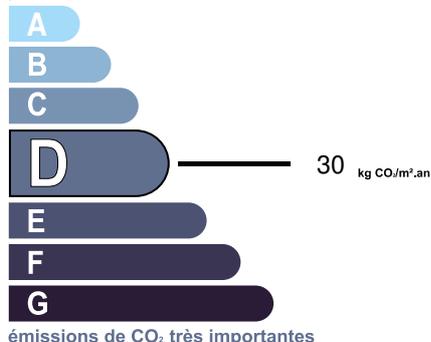


120 m<sup>2</sup> habitables

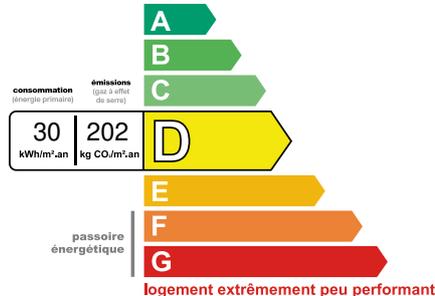


Entre 549 m<sup>2</sup> et  
607 m<sup>2</sup> de  
terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 430 € et 2 020 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 250 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5% TTC

