



372 230 €

A vendre, Grande Maison Familiale (4 chambres+ possibilité d'une 5ème) vivable de Plain-Pied avec Sous-Sol Complet - Emplacement Idéal à Trégueux

02 96 72 57 57

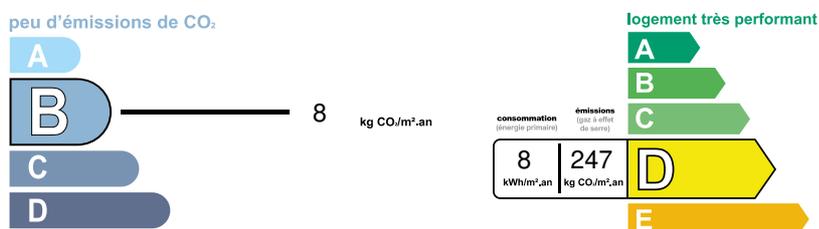
Nestenn Yffiniac
6 Rue des Grèves
22120 Yffiniac

N° Mandat : 7564 / Réf : A7564

A vendre, Grande Maison Familiale vivable de Plain-Pied avec Sous-Sol Complet - Emplacement Idéal à Trégueux

Vous recherchez le parfait équilibre entre confort familial et commodité ? Cette magnifique maison familiale vivable de plain-pied, nichée dans une impasse tranquille à seulement 300 mètres du centre de Trégueux, répond à tous vos critères. À proximité des commerces et des écoles, elle offre un cadre de vie pratique et paisible pour toute la famille. Vous apprécierez au rez-de-chaussée, son entrée donnant sur un vaste salon avec sa cheminée et salle à manger d'environ 40m² ; Idéal pour les moments de convivialité en famille ou entre amis, avec un accès direct à la terrasse exposée plein sud pour profiter du soleil toute la journée. Une Cuisine indépendante entièrement équipée et aménagée : Parfaitement fonctionnelle pour préparer de délicieux repas en toute simplicité. Une chambre principale avec salle d'eau privative entièrement refaite : Offre confort et intimité, avec de nombreux placards et un WC séparé. À l'étage : Trois chambres lumineuses dont une donnant sur une possible 4ème chambre ou pièce pour y aménager un dressing, une salle de bains récente, un WC et un bureau aménagé, offrant ainsi un espace supplémentaire pour le travail ou les loisirs. Chauffage électrique , au sol au rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage. Un sous-sol complet : Offre un espace de stockage supplémentaire et la possibilité d'aménager selon vos besoins. Les plus de la maison, ses travaux récents : Fenêtres en PVC double vitrage, porte d'entrée, tableau électrique, salles de bains entièrement rénovées, carrelage du rez-de-chaussée changé, ravalement, VMC, enrobé extérieur. Enfin ses extérieurs soignés : Terrain entièrement clos, belle terrasse, cour et accès au sous-sol enrobés, jardin joliment arboré et paysagé. Cette maison est prête à accueillir votre famille et à vous offrir un cadre de vie confortable et pratique. Ne manquez pas cette opportunité unique ! Côté pratique : - Proximité du bourg de Trégueux à moins de 300 mètres, avec ses commerces, écoles, services, et bien plus encore. - Accès rapide aux axes routiers, à la gare SNCF, à l'hôpital et à la zone commerciale de Languieux, tous à moins de 10 minutes. - Accès au centre-ville de Saint-Brieuc, aux collèges, aux lycées, grâce au réseau de bus briochin passant au pied de la maison. - À moins de 20 minutes des magnifiques plages costarmoricaines ! Le tout à moins de 20 min de nos belles plages costarmoricaines ! Pour organiser une visite CONTACTEZ NOUS au 02 96 72 57 57 pour visiter au plus vite avec la référence 7564. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Avec NESTENN, bénéficiez d'un accompagnement personnalisé : nous sommes à vos côtés à chaque étape de votre acquisition ! Découverte de vos besoins, visites qualifiées, compromis rédigé et signé en agence, présence lors de la signature de l'acte notarié... consultez nos avis clients certifiés OPINION SYSTEM ! A très vite dans votre agence NESTENN d'YFFINIAC ! Nous sommes impatients de vous accompagner dans la découverte de votre futur chez-vous à Trégueux !

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





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 2 250 € et 3 110 € au 01/01/2021.

- * Prix hors honoraires agence : 356 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 4.56% TTC

