



# L'AGENCE & VOUS

CÔTE D'EMERAUDE

577 500 €

## Achat maison

5 pièces

Surface : 113 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 23 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 720 m<sup>2</sup>

Année construction : 1974

Exposition : Sud

Eau chaude : Gaz

État intérieur : A moderniser

État extérieur : Bon

## Prestations :

Cave (surf.): 8, Surface de garage : 17,

Ref Cadastre : 69034000AP0126, Energie

Eau : GAZ

3 chambres

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 cave

## Informations légales

577 500 € honoraires inclus

5,00% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (550 000 € hors honoraires), bien en copropriété(32 lots dans la copropriété), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



## Maison OV278 Caluire-et-Cuire

**! EN EXCLUSIMTE !** L'Agence&Vous, Océane MITTET 0760797820, vous propose cette maison située au coeur du quartier recherché de Montessuy, cette maison lumineuse de plus de 110 m<sup>2</sup> habitable offre un cadre de vie idéal pour une famille, au calme et à proximité de toutes les commodités. Edifiée sur un terrain entièrement clos de 720 m<sup>2</sup>, elle propose des espaces parfaitement agencés. Au rez-de-chaussée (sous-sol aménagé), vous découvrirez une entrée avec dégagement desservant : un cellier, une chaufferie, une cave ainsi qu'une chambre spacieuse avec dressing (plus de 20 m<sup>2</sup>) et sa salle d'eau privative. Cet espace est idéal pour recevoir de la famille, créer une suite pour les amis ou un bureau professionnel. Un garage de 16 m<sup>2</sup> complète ce niveau. Au premier niveau : un bel espace de vie de 35 m<sup>2</sup> composé d'un séjour ouvert sur cuisine, s'ouvre sur un balcon. Deux chambres, un bureau pouvant faire office de chambre d'enfant, une salle de bains et un...

Classe énergie (dpe) : F - Classe climat (ges) : F  
Document non contractuel - 17/04/2026



L'Agence et Vous - 39 bd du Villou - 35800 Dinard

Tél: 02 99 20 13 54 - [oceane@lagenceetvous.bzh](mailto:oceane@lagenceetvous.bzh) - [www.lagenceetvous.bzh](http://www.lagenceetvous.bzh)

RCS 888788700SIRET 88878870000019 - Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet