



# L'AGENCE & VOUS

CÔTE D'EMERAUDE

204 750 €

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 95 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 48 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 635 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1949**

**Exposition : Sud**

**Prestations :**

Ref Cadastre : 353620000B0446, Double-

vitrage, Energie Eau : BALLON

ELECTRIQUE, Cheminee

3 chambres

1 salle de bain

1 toilette

2 garages

1 parking

#### Informations légales

204 750 € honoraires inclus

5,00% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (195 000 € hors honoraires), 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 Ov281 Miniac-Morvan

**! EN EXCLUSIMTE !** L'Agence&Vous, Océane MITTET 0760797820, vous propose cette maison située au calme, non loin du centre bourg de Le Tronchet. Laissez-vous séduire par cette belle maison en pierre, alliant authenticité et charme, idéal pour les amoureux de caractère et de convivialité. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une agréable pièce de vie chaleureuse d'environ 45 m<sup>2</sup>, ouverte sur une véranda exposée plein Sud offrant un espace parfait pour recevoir. Un coin buanderie pratique complète ce niveau, avec un accès direct au jardin. A l'étage : l'espace nuit se compose de trois chambres confortables et d'une salle de bains, offrant un cadre fonctionnel et agréable pour toute la famille. L'ensemble est implanté sur un terrain de 635 m<sup>2</sup>. En face de la maison, vous bénéficierez d'une dépendance ainsi que d'un garage, offrant de belles possibilités de rangement ou d'aménagement. Une maison au cachet indéniable, à découvrir sans tarder.

Classe énergie (dpe) : G - Classe climat (ges) : C  
Document non contractuel - 25/05/2026



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