



# L'AGENCE & VOUS

CÔTE D'EMERAUDE

228 580 €

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 104 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 28 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1305 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1900**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

grenier, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Calme

3 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

5 parkings

#### Informations légales

228 580 € honoraires inclus

3,90% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (220 000 € 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 MB292 Plerguer

L'Agence&Vous, Mélanie BLANVILLAIN 06 83 09 89 98, vous présente cette charmante maison en pierre de 104 m<sup>2</sup> env., située au calme absolue, en campagne de Plerguer, et à seulement 3/4 minutes en voiture du centre bourg et de toutes ses commodités. Elle vous offre au rez-de-chaussée, une pièce de vie (séjour/salon) avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre et une salle d'eau avec toilette permettant une vie de plain-pied. L'étage dispose de deux chambres et d'une buanderie pouvant être aménagée en salle de bains. GROS PLUS : un grenier aménageable permettant d'agrandir l'espace habitable et une dépendance (accolée à la maison) à rénover entièrement, idéale pour une création de gîte, ou de bureau pour une profession libérale..... de quoi laisser libre cours à votre imagination. Pour profiter des extérieurs, une terrasse exposée sud, et un jardin bucolique arboré et paysagé. Parcelle de 1305 m<sup>2</sup>.

Assainissement individuel...

Classe énergie (dpe) : D - Classe climat (ges) : B  
Coûts énergie annuel de 1720 à 2380 € (année d'estimation 2023)  
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