



## Maison à vendre à Plumergat - Un écrin de sérénité

PLUMERGAT 56400

**367 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Maison à vendre à Plumergat - Un écrin de sérénité

Découvrez cette charmante maison à vendre, nichée au coeur de Plumergat, où le calme et la beauté se rencontrent. Avec ses 174.51 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette demeure vous offre un espace de vie généreux, composé de 6 pièces, dont 3 chambres, pour accueillir vos rêves et vos souvenirs. La cuisine aménagée et équipée s'ouvre sur un séjour lumineux de 39.76 m<sup>2</sup>, exposé plein sud, où la chaleur du poêle à bois créera une atmosphère chaleureuse lors de vos soirées d'hiver.

Érigée sur un vaste terrain de 2900 m<sup>2</sup>, cette maison en pierre, construite en 1949, bénéficie d'un bon état général et d'un standing agréable. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants vous garantissent confort et tranquillité. Vous apprécierez également la terrasse de 35 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des doux rayons du soleil.

La maison dispose d'une salle de bain et de deux WC, ainsi qu'une chambre au rez-de-chaussée, facilitant l'accès pour tous. Le chauffage au fuel et l'eau chaude par ballon électrique assurent votre confort tout au long de l'année.

À l'extérieur, vous trouverez un stationnement couvert et une cave pour vos besoins de rangement. Bien que l'assainissement nécessite une remise à niveau, cette propriété offre un potentiel immense pour devenir votre havre de paix.

Cette maison est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP. Ne laissez pas passer cette opportunité de vivre dans un cadre idyllique, où chaque jour est une promesse de tranquillité et de beauté.

D'un point de vue énergétique, pour cette maison les indices DPE et GES sont respectivement de classe C (163 kWh/m<sup>2</sup>/an) et de catégorie A (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

174.51 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	39.76 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,Extérieur
Date ERP	2025-05-29 14:45:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1750€ au 01/01/2023

---

Photos du bien



