



Maison d'exception + gite à Plumergat, un écrin de sérénité

PLUMERGAT 56400

735 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

Maison d'exception + gite à Plumergat, un écrin de sérénité

Découvrez cette magnifique maison à vendre, nichée au coeur de Plumergat, où le charme de la campagne française rencontre le confort moderne. Avec ses 265.14 m² de surface habitable, cette demeure spacieuse vous offre 6 pièces, dont 4 chambres, pour accueillir famille et amis dans une ambiance chaleureuse et apaisante. Un gite complète ce bien comprenant 2 chambres, salon séjour, cuisine et SDB et WC

Érigée sur un vaste terrain de 2533 m², cette maison construite en pierre et brique en 2000 vous séduira par son état général impeccable et son standing de qualité. La cuisine aménagée et équipée s'ouvre sur un séjour lumineux de 44.94 m², exposé plein sud, où la lumière naturelle danse à travers les fenêtres en bois double vitrage.

Profitez de moments de convivialité autour de la cheminée, ou laissez-vous bercer par le calme ambiant. Avec salle de bain, salle d'eau et 2 WC, le confort est au rendez-vous pour chaque membre de la famille.

À l'extérieur, un espace de stationnement pour 4 véhicules, un garage, ainsi qu'une terrasse vous attendent pour savourer les douces soirées d'été et bien plus à découvrir sur place. La propriété est sécurisée par un digicode et une alarme, offrant ainsi tranquillité d'esprit.

Ne manquez pas cette opportunité rare de posséder un bien de prestige à Plumergat, où chaque détail a été pensé pour votre bien-être. Contactez l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP pour organiser une visite et laissez-vous envoûter par cette maison d'exception.

Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est B (101 kWh/m²/an), en ce

qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (chiffre annuel : 3 Kg CO2/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1310 € et 1820 € en 2023.

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

265.14 m²

10 pièce(s)

6 chambres

2 sdb

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	44.94 m2
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-07-01 15:52:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	101 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1820€ au 01/09/2024

Photos du bien





