



355 300 €

Maison de plain pied à Guillac (56800)

02 97 93 03 00

Nestenn Ploërmel  
12 rue Charles de Gaulle  
56800 Ploërmel

## N° Mandat : 3431 / Réf : D3431P

Découvrez cette maison de plain pied très lumineuse construite en 2008 offrant une belle pièce de vie de 42 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte équipée et aménagée, 3 chambres dont deux avec salle d'eau privative, une salle de bain, un coin bureau, une buanderie et 2 wc. A l'extérieur un car port pour stationner deux véhicules, une grande terrasse exposée plein sud avec barbecue. Le terrain de 7200 m<sup>2</sup> possède de nombreux aménagement pour accueillir des animaux : hangars, 4 box, une carrière à chevaux, le tout clôturé et sans vis-à-vis. Poêle à granules, fenêtres aluminium Proche de la RN 24 sans nuisances sonores, idéal pour les amoureux de la Nature à quelques minutes de Ploërmel. 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)



6 pièces



3 chambres



2 salles d'eau



1 salle de bains



2 WC



130 m<sup>2</sup>  
habitables



Entre 6 840 m<sup>2</sup> et  
7 560 m<sup>2</sup> de terrain



1 terrasse



1 acces  
handicap

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub>: très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

consommation (énergie primaire) 4 kWh/m <sup>2</sup> .an	émissions (gaz à effet de serre) 138 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
--	--

passoire  
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 040 € et 1 470 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES