362 285 €

Maison familiale avec jardin clos et garage à vendre dans le centre de Theix

02 97 41 67 87

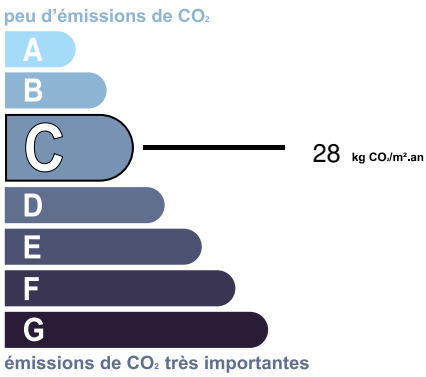
Nestenn Muzillac
11 Place Saint Julien
56190 Muzillac

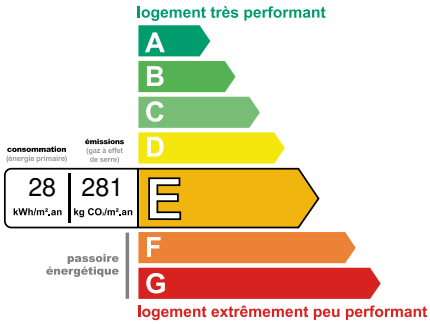
# N° Mandat : 2548 / Réf : XL2548M

Emplacement idéal pour cette maison des années 70 offrant 142 m² de surface habitable sur une parcelle de 469 m². Vous trouverez au rez-de-chaussée : - un salon/séjour avec une belle hauteur sous plafond - une grande cuisine semi-ouverte aménagée, - deux chambres aux dimensions confortables (11.10 m² et 13.5 m²) - une salle de bains avec double vasque et sèche serviette - un WC indépendant. Possibilité d'ouvrir la cuisine afin de bénéficier d'une grande pièce à vivre de 56 m² À l'étage, le palier dessert : - un coin bureau - deux chambres exposées Sud avec placards aménagés, - une salle d'eau avec WC Une véranda chauffée de 18 m² et un garage attenant de 30 m² avec grenier aménageable complètent le bien. Terrain paysager, entièrement clos et sans vis-à-vis. CES de 70% permettant de réaliser une extension ou une dépendance. Travaux de rafraîchissement à prévoir et quelques améliorations énergétiques. Emplacement recherché, volumes au rendez-vous, droit à construire? Affaire à saisir !
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

6 pièces | 4 chambres | 1 garage | 1 salle d eau | 1 salle de bains | 3 WC | 1 fibre optique | 142 m² habitables

Entre 446 m² et 492 m² de terrain | 1 terrasse




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 2 310 € et 3 230 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 350 000 €
* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
* Honoraires: 3.51% TTC