



241 500 €

Maison d'environ 100m² située dans une impasse à Mellac

02 98 09 08 10

Nestenn Quimperlé
6 Rue Isole
29300 Quimperlé

N° Mandat : 151 / Réf : 323

**** EN EXCLUSIVITÉ **** Dans une impasse, proche du bourg et des écoles et à 5mn de Quimperlé vous serez séduit par cette belle maison des années 70 rénovée avec gout sur la commune de MELLAC. Mitoyenne par le garage et d'une superficie d'environ 100m² cette maison offre tout le confort nécessaire pour poser vos valises. Composée au RDC d'un salon séjour donnant sur la véranda, d'une cuisine ouverte aménagée équipée (refaite en 2014), d'une salle d'eau (refaite en 2017), d'une buanderie et d'un WC séparé. A l'étage on retrouve 3 belles chambres dont deux avec débarras, un espace toilettes avec WC. Côté jardin, vous pourrez profiter de la véranda et d'un jardin le tout sur un terrain de 630m² à l'abri des regards et profiter de bons moments. Viennent compléter ce bien, un garage avec un coin atelier et une serre. Jardin clos. **** LES ATOUTS **** Maison raccordée au tout à l'égout. Pompe à chaleur et chauffe-eau thermodynamique installés en 2021. Isolation du garage réalisé en 2020. Volets électriques dans la salle et la cuisine. Huisseries changées entre 2010 et 2014 . Maison évolutive. 5mn de la voie express. * Important *: Les diagnostics ont été réalisés avant l'installation de la pompe à chaleur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr L'équipe NESTENN Quimperlé vous accompagne dans tous vos projets. Nos frais inclus tout le suivi de votre dossier, la rédaction du compromis, le sourire et bien plus encore !

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



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 910 € et 1 270 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 230 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 5% TTC

Bien proposé par EZAN Carole. Agent commercial - RSAC : 417596582

