

Maison/villa T6 de 135m² à Saint-Brieuc 22000

274 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

Description

Cette maison de caractère, datant de 1959 et entièrement rénovée, offre un cadre de vie exceptionnel à Saint-Brieuc, entre mer et nature, sur un terrain de 456 m² entièrement clos. Son agencement comprend un grand salon-séjour de 26 m², doté d'une cheminée, une cuisine séparée et équipée d'environ 10 m², une buanderie, une salle d'eau, une magnifique véranda de 20 m² et une terrasse en bois surplombant le jardin. À l'étage, vous trouverez trois chambres, un bureau (pouvant également devenir une chambre) et une salle de bains, offrant ainsi des espaces confortables et accueillants pour toute la famille. Cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal, à seulement 2h15 de Paris en TGV, avec une accessibilité remarquable vers les grandes villes de la région. Équipée d'une pompe à chaleur et d'un ballon thermodynamique, cette maison bien isolée se classe en catégorie B sur le DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), garantissant ainsi des économies d'énergie significatives et un impact environnemental réduit. Pour les amateurs de bricolage, cette maison dispose également d'un sous-sol pouvant accueillir un atelier, offrant ainsi un espace dédié au bricolage et à la créativité. De plus, un garage extérieur est disponible pour abriter votre véhicule et offrir un espace de rangement supplémentaire. Saint-Brieuc, classée 5ème ...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

109 kWh/m ² .an	3* kg CO ₂ /m ² .an	B
-------------------------------	--	---

Votre agent de secteur

Eric Margely

0617610450

eric.margely@homki-immobilier.com

Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

22000 Saint-Brieuc



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1959
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	N/C
Nombre de box(s)	1
Cave	OUI
Terrasse	OUI
Terrain	456m ²

Secteur

Exposition	NORD-OUEST
------------	------------

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1767 €

Surfaces

Surface	135m ²
Surface séjour	26m ²

