

**Maison 9 Pièces + Dépendance**  
**22230 Merdrignac**

**338 250 €**

Honoraires : 2,5 % TTC

inclus charge acquéreur

( 330 000 € hors honoraires )



Bel Air Homes  
11 rue du Bel Air, 56160 Lignol, France

**Contactez-Nous / Contact Us**

**Gwen Coutelier**

Téléphone : 0033 (0) 2 97 27 01 71

Mobile : 0033 (0) 6 77 35 67 34

bel-air-homes@orange.fr

robert.welton@orange.fr

**Référence : 16613**

**House for sale /**  
**Maison à vendre**  
**22230 Merdrignac**

**Agence - Low Cost - Agency**

Commission 2,5 % -

( minimum 2 500 € )

**Rez-de-chaussée / Ground floor :**

Hall

Salon-séjour - 30 m²

Salon - 27 m²

Chambre - 15 m²

Salle d'eau privative - 6 m²

Dressing

WC avec lave mains et coin buanderie

Cuisine - 25 m²

**1er étage / First floor :**

Dégagement avec accès sur terrasse

Salon avec balcon - 8 m²

Chambres 4, ( 15 m², 14 m², 12 m², 12 m² )

Salle d'eau et WC privatives - 6 m²

WC

**2ème étage / Second floor :**

Grenier

Pièce

**Sous-sol :**

Cave avec chaufferie

3 X Douches

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**

Consommations énergétiques - F - 355 kWh/m²/an.

Emissions de gaz à effet de serre - E - 54 KgCO2/m².an.

**Caractéristiques / Features**

- En ville
- Surface habitable 255 m²
- Chambres 5
- Maison de 1912
- Toiture refaite 2015
- Nouvelles fenêtres 2020
- Salles d'eau 2
- Chauffage central fuel, électrique et cheminée
- Terrasse
- Puits alimenté par deux sources
- Fibre optique
- Carport
- Dépendance - 100 m²
- Remise à bois
- Garages
- Terrain arboré et clos - 6 612 m²
- Parking

