



264 550 €

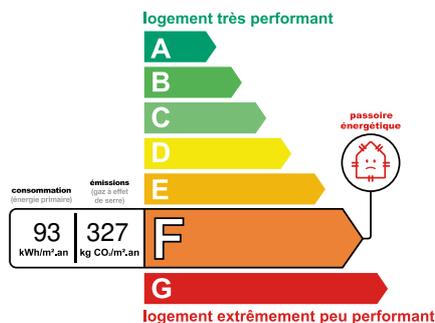
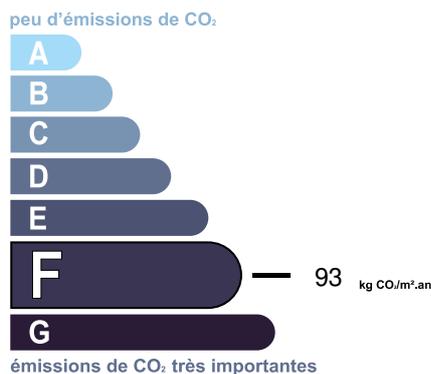
Hyper centre ville de Questembert, maison de maître, 177 m<sup>2</sup>, sous-sol, jardin 500 m<sup>2</sup>, garage.

02 97 49 00 49

Nestenn Questembert  
10 Place De La Libération  
56230 Questembert

N° Mandat : 13267 / Réf : 13267Q

Un charme et une allure typique des années 30 pour cette belle maison bourgeoise. Vous serez séduits par ses volumes généreux et lumineux : 177 m<sup>2</sup> habitables et hauteur sous plafond avoisinant les 3 mètres. Composée d'anciens bureaux, elle pourra facilement redevenir une maison à usage d'habitation. Elle vous propose, au rez-de-chaussée, une belle entrée, 4 pièces, et des WC. Au premier, il y a un palier qui dessert 3 autres pièces, une salle d'eau avec des WC. Au second, vous disposerez de 3 pièces (dont une de 20m<sup>2</sup> environ) et un sous-sol. 500 m<sup>2</sup> de terrain entourent la demeure, et un garage en pierre sera à votre disposition. Double vitrage, TAE, et isolation des combles neuves ! Emplacement idéal à proximité de tous les commerces de Questembert. La commune située entre Vannes et Redon, est en plein essor et offre une belles variétés de commerces et services de proximité : cinéma, piscine, collèges et lycées, laboratoire, médecins, zones artisanales et commerciales) et gare SNCF ! 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)



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.  
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 4 430 € et 6 050 € au 22/12/2022.

- \* Prix hors honoraires agence : 250 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 5.82% TTC

