



223 300 €

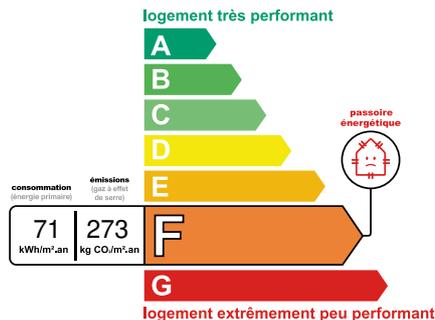
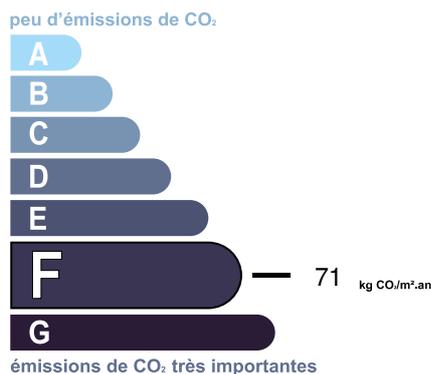
Maison Montreuil Sur Ille

02 99 73 29 92

Nestenn Combourg  
7 place Albert Parent  
35270 Combourg

## N° Mandat : 1012 / Réf : 1012

Située à Montreuil sur Ille, cette maison présente un potentiel certain. Bien qu'habitable, quelques travaux sont à prévoir (électricité, isolation, assainissement, etc.). Cependant, ne laissez pas ces ajustements vous dissuader, car cette propriété offre de nombreux avantages. Sa situation géographique est un atout majeur, proche de la gare, vous bénéficiez d'un accès facile à Rennes et Saint-Malo. De plus, les commerces de proximité tels que Carrefour Contact, la pharmacie et la boulangerie sont à quelques minutes. La maison se compose de deux chambres, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un salon séjour avec une cheminée ouverte créant une atmosphère chaleureuse. De plus, une belle véranda lumineuse lui ajoute un charme supplémentaire. Parmi les points forts de cette propriété, notons qu'elle est de plain-pied, non mitoyenne, et qu'un garage est à votre disposition. À l'extérieur, vous découvrirez un terrain d'environ 920m<sup>2</sup>, parfait pour les journées ensoleillées où vous pourrez profiter d'un barbecue. N'hésitez pas à venir découvrir cette maison pleine de potentiel. Notre agence est ouverte du lundi au vendredi, de 9h à 12h30 et de 14h à 19h. Cependant, veuillez noter que le dimanche est notre jour de repos. Pour plus d'informations sur les risques éventuels liés à ce bien, vous pouvez consulter le site Géorisques ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)). Référence du bien : 1012  
Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.



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 2 190 € et 3 010 € .

\* Prix hors honoraires agence : 210 000 €

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

\* Honoraires: 6.33% TTC

