



259 700 €

Maison à vendre à Arradon, de plain pied 2 chambres, terrain

02 97 01 49 49

Nestenn Vannes  
8 bis place Maurice Marchais  
56000 Vannes

## N° Mandat : 11541 / Réf : x11541v

Nestenn Vannes vous propose en exclusivité cette maison située sur la commune d'Arradon. Bâtie en 1937 sur un terrain de plus de 450m<sup>2</sup>, cette maison entièrement de plain pied nécessite des travaux intérieurs et extérieurs. Actuellement composé d'une entrée desservant une chambre, un salon séjour avec cuisine ouverte non équipée, une seconde chambre avec sa salle de bain attenante. 2 carports, un grand garage. Possibilité pour les investisseurs de créer un deuxième lot sur une partie du terrain. Possibilité d'extension sur la maison existante. Emplacement permettant de créer une activité professionnelle type bureau, activité libérale etc... Nous sommes à votre disposition pour tout renseignements complémentaires.

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)



3 pièces



2 chambres



1 salle d'eau



1 WC

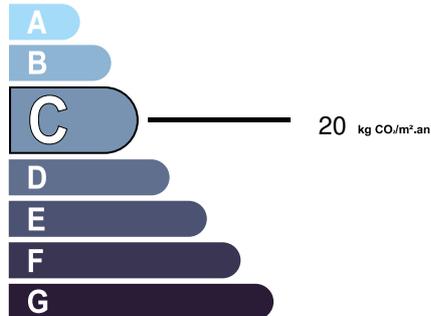


66.13 m<sup>2</sup> habitables

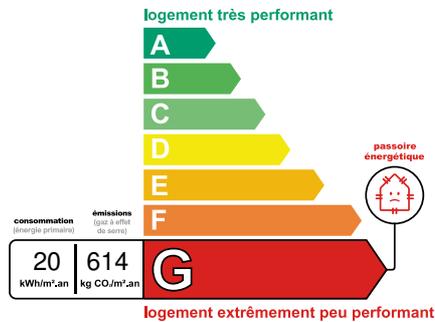


Entre 447 m<sup>2</sup> et  
494 m<sup>2</sup> de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

\* Prix hors honoraires agence : 245 000 €

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

\* Honoraires: 6% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES