



Contrat Nestenn

84 800 €

Maison à rénover à Saint Servant (56120)

02 97 93 03 00

Nestenn Ploërmel  
12 rue Charles de Gaulle  
56800 Ploërmel

## N° Mandat : 3602 / Réf : X3602P-1

**EXCLUSIVITÉ NESTENN** Découvrez cette belle bâtisse en pierres sous toiture ardoises naturelles à finir de rénover. Elle comprend au RDC une première pièce de 30 m² avec une belle cheminée en pierres avec un poêle à bois, à côté une deuxième pièce de 35 m² prête à accueillir la future cuisine d'appoint avec accès au jardin orienté Sud. Un bel escalier dans une tourelle mène à l'étage, avec une première pièce de 30m², puis une future salle d'eau / wc et une chambre de 20 m². Au deuxième étage, un grenier de 60 m². Vous succomberez au charme de l'ancien avec cette maison située dans un joli village situé le long du Canal de l'Oust.

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)



4 pièces



2 chambres



1 salle d'eau



1 WC



125 m² habitables

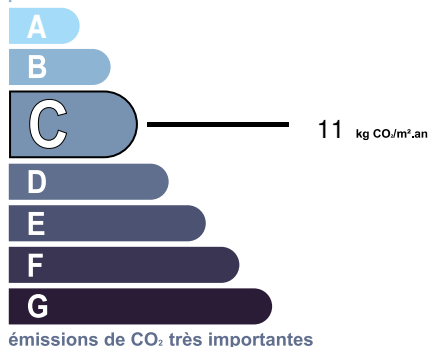


527 m² de terrain



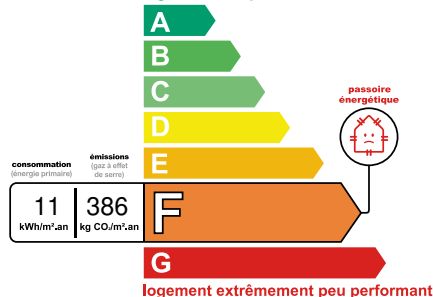
1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

logement très performant



logement extrêmement peu performant

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 1 350 € et 1 870 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES