



413 800 €

A vendre grande maison 150m<sup>2</sup> située au centre de Tinténac

02 99 73 29 92

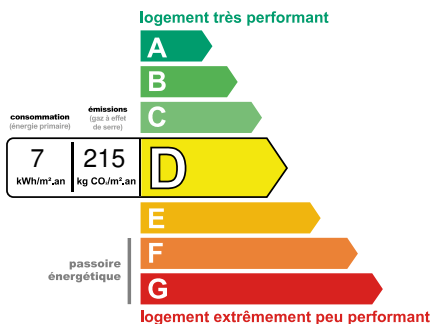
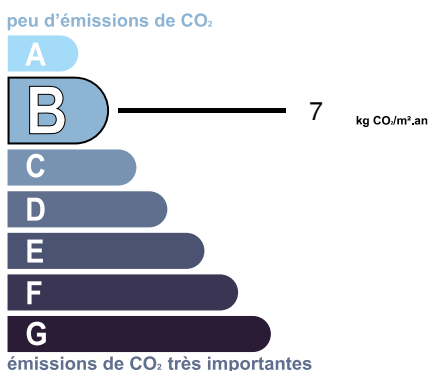
Nestenn Combours  
7 place Albert Parent  
35270 Combours

## N° Mandat : 1002 / Réf : 1002

Nestenn Combours vous propose cette maison spacieuse et lumineuse, située à Tinténac. Le rez-de-chaussée dispose d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant permettant la vie de plain pied. Dotée d'une belle véranda chauffée, cette maison offre un espace de vie convivial tout au long de l'année. La cuisine aménagée et équipée est indépendante d'un salon/salle à manger lumineux. A l'étage vous trouverez 3 belles chambres, une salle de bains avec baignoire et douche, un WC indépendant et un Dressing. Cette maison non mitoyenne, construite avec des matériaux de qualité, dispose d'un sous-sol complet dans lequel vous trouverez une arrière-cuisine, une buanderie, un cellier, un atelier, une cuve de récupération d'eau de pluie). Egalement, un double garage avec entrée motorisée, offrant ainsi un espace de rangement généreux. Le beau terrain arboré avec des fruitiers offre un cadre paisible et agréable, idéal pour se détendre en famille ou entre amis. Parmi les atouts de cette propriété, la possibilité de vivre de plain-pied, la proximité d'un arrêt de bus, ainsi que la facilité d'accès aux commerces et aux écoles à pied sont à souligner. De plus, la proximité du canal d'Ille et Rance vous offre de belles opportunités de balades et de découvertes. Nous vous accueillons du lundi au vendredi, de 9h à 12h30 et de 14h à 19h, pour vous faire découvrir cette charmante maison. Veuillez noter que le dimanche est notre jour de repos. Pour plus d'informations sur les risques liés à ce bien, veuillez consulter le site Géorisques ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)). Référence du bien : 1002

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)



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 1 940 € et 2 670 € .

\* Prix hors honoraires agence : 395 000 €

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

\* Honoraires: 4.76% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES