

146 000 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A. Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

Achat maison contemporaine

5 pièces

Surface : 116 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 32 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2390 m<sup>2</sup>

Année construction : 1978

Exposition : Sud

Vue : Campagne

Eau chaude : Fuel

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Ardoises

Prestations :

Volets roulants électriques, Chambre de plain-pied

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 toilettes

1 garage

1 parking

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : F

Document non contractuel

22/02/2025 - Prix T.T.C



## Maison contemporaine 8845-11 Canihuel

CANIHUEL : Entre GUINGAMP (20mn) et CORLAY (10mn) : BELLE NEO-BRETONNE (3 chambres dont UNE en RDC) d'une surface habitable de 116m<sup>2</sup> sur un terrain de 2.390m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée : On entre dans une vaste entrée avec placard qui dessert une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'un grand séjour très lumineux avec cheminée de + 31m<sup>2</sup> qui accède à la terrasse plein sud, d'une belle chambre de 14m<sup>2</sup>, d'une salle de bains et d'un wc indépendant. Au 1er étage : Un grand pallier : deux belles chambres de 14m<sup>2</sup>, un wc et un grenier qui pourra être aménagé en salle d'eau. Le sous-sol total est composé d'un grand garage (42m<sup>2</sup>) ou l'on peut stationner 2 voitures en enfilade, d'une chaufferie de 29m<sup>2</sup> avec chaudière de marque IDEAL de 2015, une cuisine d'appoint de 16m<sup>2</sup>, et de zones de rangements. Ce niveau est de plain-pied avec fenêtres. Un hangar de 150m<sup>2</sup> offre permettra le stockage de gros matériels ou tout autre ... Les menuiseries sont en simple vitrage bois avec volets électriques au rez-de-chaussée et repliables à l'étage, le chauffage est au fuel, l'assainissement est individuel, la toiture ardoises est en bon état. Exposée plein Sud avec une grande terrasse sur jardin cette maison est située à 10mn de tous commerces, écoles et médecin. Elle propose des beaux volumes et n'attend plus que vous. Quelques travaux de remises au goût du jour, et changement des menuiseries sont à prévoir mais elle est ABSOLUMENT habitable en l'état.

