



## Maison Bretonne à fort potentiel locatif



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	EUR 244,500

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Brittany
Plaats:	Loudeac
Postcode:	22600
Geplaatst:	12-11-2025
Omschrijving:	

Située dans la charmante commune de Loudéac (22600), cette spacieuse maison de 235 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie paisible et agréable. Proche des commodités locales, des écoles et des commerces, elle bénéficie également d'un accès facile aux transports en commun, facilitant ainsi le quotidien de ses résidents. <br />Construite en 1983 sur un terrain de 840 m<sup>2</sup>, cette maison se compose d'une entrée qui donne accès d'un coté : une belle salle de séjour/salon de 55 m<sup>2</sup>, une cuisine toute équipée, de l'autre coté: une chambre privative avec sa salle de bains, un wc séparé avec un lave mains.<br />A l'étage : 3 chambres spacieuses, un bureau, une salle d'eau, un wc séparé, elle offre confort et fonctionnalité à ses occupants.<br /> Le bien dispose également d'un garage, de 3 studios dont deux loués actuellement, 395€ chacun (24/27/31 m<sup>2</sup>), offrant ainsi la possibilité d'aménager des espaces supplémentaires selon les besoins. Idéale pour une grande famille ou pour des investisseurs en quête de potentiel locatif, cette propriété saura séduire par ses volumes généreux et son emplacement recherché.<br />Tout à l'égout, chaudière à granules, ballon thermodynamique double vitrage bois et PVC, 12 Panneaux Photovoltaïques.

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)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 244 500 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 235 000 €

Honoraires charge acquéreur : 9 500 € soit 4,04 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Contactez votre consultant megAgence : Erwan GUEGAN, Tél. : 06 31 81 61 37, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de LORIENT sous le numéro 529 983 579



Gebouwd: 1983

## Algemeen

Slaapkamers: 4  
Badkamers: 5  
Afgewerkte vierkante meter: 235 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 840 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 8

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 188

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/FFPA-T90604/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T90604/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 192183

