



333 750 €

CHATEAUGIRON / CONTEMPORAINE / 4  
CHAMBRES / 250m<sup>2</sup> TERRAIN SANS VIS  
A VIS

02 99 37 17 17

Nestenn Chateaugiron  
23 Rue de la Madeleine  
35410 Chateaugiron

**N° Mandat : 766 / Réf : 76624PJC**

Votre réseau national Nestenn Chateaugiron vous propose de découvrir cette jolie maison contemporaine située à Saint-Aubin du Pavail, commune de Chateaugiron vous permettant de profiter d'une vie entre ville et campagne, proches de toutes les écoles, commerces et commodités que la cité castelgironnaise peut vous offrir. Située sur un terrain d'environ 250 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, cette maison aux jolies prestations vous accueille par une entrée avec placards, ainsi que des WC indépendants. Vous pouvez ensuite découvrir une vaste pièce de vie de près de m<sup>2</sup>, baignée de lumière plein Sud, avec son coin salon, une salle à manger, et une cuisine entièrement aménagée et équipée. Vous bénéficiez enfin d'un garage fermé. A l'étage, un dégagement nous permet d'accéder à quatre belles chambres, agréables et lumineuses, ainsi qu'à une salle de bains avec une baignoire et des WC. A l'extérieur, vous pouvez profiter d'une terrasse et d'un joli jardin sans vis-à-vis ! En résumé, vous n'avez plus qu'à poser vos valises dans ce cocon idéal pour une famille ! Vous êtes curieux de venir découvrir ce joli bien ? Contactez votre agence Nestenn Chateaugiron au 02 99 37 17 17 ! « 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 informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



6 pièces



4 chambres



1 garage



1 salle de bains



2 WC



3 parkings



103 m<sup>2</sup> habitables



Entre 238 m<sup>2</sup> et  
264 m<sup>2</sup> de terrain



1 terrasse



1 acces handicap

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

E

F

G

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

6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation  
(énergie primaire)  
6 kWh/m<sup>2</sup>.an

émissions  
(sur la surface  
de vente)  
212 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire  
énergétique

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 1 330 € et 1 840 € .

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES