



## Maison Plesse 6 pièce(s) 130m2

PLESSE 44630

**211 000 € \***

\* 211 000 € honoraires inclus  
200 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Maison Plesse 6 pièce(s) 130m2

Située à seulement 500 mètres du centre-bourg de Plessé et à deux pas de l'étang de Buhel, cette maison familiale bien entretenue offre un cadre de vie calme et verdoyant tout en restant proche des commodités.

La maison développe une surface au sol d'environ 173 m<sup>2</sup>, offrant de beaux volumes et un véritable potentiel d'aménagement.

Elle se compose :

- de 4 chambres lumineuses dont 2 au rez-de-chaussée,
- d'une cuisine aménagée (possibilité d'ouvrir sur le séjour pour créer une grande pièce de vie conviviale),
- de 2 salles de bains et 2 WC (un à chaque étage),
- de deux greniers avec potentiel d'aménagement,
- d'un garage attenant et d'une dépendance.

Les + :

Maison saine et bien entretenue

Fenêtres double vitrage

Chaudière récente

Possibilité de créer un studio indépendant (idéal projet locatif, bureau ou logement d'appoint)

Beau terrain arboré de 2592 m<sup>2</sup>, entièrement constructible et divisible en 2 lots (extension, revente ou investissement)

Des travaux de modernisation sont à prévoir pour mettre le bien à votre goût et valoriser tout son potentiel.

Rare sur le secteur, à visiter sans tarder !

130 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-02 19:05:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





