



## Maison néo bretonne ? 126 m<sup>2</sup> environ ? Terrain 1 980 m<sup>2</sup> ? Coeur de Saint-Lyphard

Saint-Lyphard 44410

**478 500 € \***

\* 478 500 € honoraires inclus

460 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie

44350 GUÉRANDE

**02 85 95 94 81**

## Maison néo bretonne ? 126 m<sup>2</sup> environ ? Terrain 1 980 m<sup>2</sup> ? Coeur de Saint-Lyphard

Idéalement située en plein coeur de Saint-Lyphard, à quelques pas des commerces et des écoles, cette charmante maison néo-bretonne d'environ 126 m<sup>2</sup> vous séduira par ses volumes généreux et son cadre de vie privilégié.

Implantée sur un beau terrain d'environ 1933 m<sup>2</sup>, elle offre un environnement agréable et verdoyant, parfait pour profiter pleinement de l'extérieur.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez :

Une belle entrée accueillante

Une cuisine indépendante

Une grande et lumineuse pièce de vie

Une véritable vie de plain-pied avec une chambre et une salle d'eau

À l'étage :

Quatre belles chambres

Une salle de bains

Un ascenseur dessert le sous-sol total, offrant un confort supplémentaire et un accès facilité à cet espace aux multiples possibilités (stationnement, atelier, cave à vin, stockage).

Cette maison allie emplacement recherché, fonctionnalité et potentiel, idéale pour une famille souhaitant conjuguer proximité des commodités et qualité de vie.

À visiter sans tarder

126.45 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	268 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1976
Salle(s) de bains	2
WC	2
Distance Train	20.00 km
Distance Commerces	0.50 km
Surface terrain	1100 m <sup>2</sup>

Photos du bien



