



## Bien vendu à 349 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

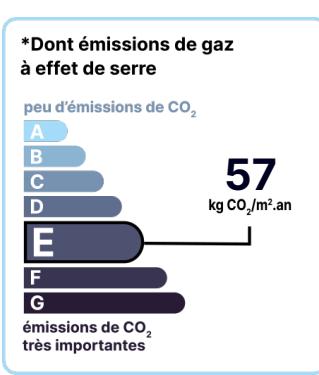
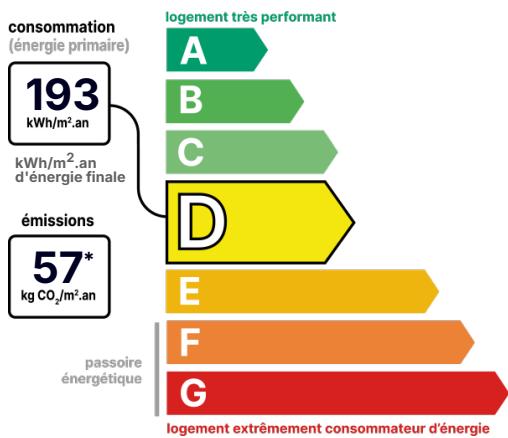
### DESCRIPTION

A 1km du bourg de Ploulec'h et 7 minutes de la plage, maison d'architecte ensoleillée de 141m<sup>2</sup> habitables, 160m<sup>2</sup> au sol sur 2587m<sup>2</sup>.

La maison se compose au RDC, d'une grande pièce de vie de 55m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée ouverte sur un espace salle à manger et salon, 2 chambres de 12m<sup>2</sup> dont une suite parentale avec salle de bain et dressing, un WC séparé, une arrière cuisine, et une véranda de 16m<sup>2</sup>. A l'étage, une mezzanine de 23m<sup>2</sup> gorgée de lumière, dessert 2 grandes chambres de 12m<sup>2</sup> et leur terrasse privative de 10 et 15m<sup>2</sup>, une salle de bain, un WC séparé et une lingerie. Plancher chauffant rdc et étage. Sous-sol total 90m<sup>2</sup>.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
26/11/2021

### CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Erwan LORET  
07 67 01 47 22  
erwan.loret@123webimmo.com

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Double vitrage :        | Oui                     |
| Année de construction : | <b>1987</b>             |
| Surface habitable :     | <b>160m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :      | <b>8</b>                |
| Exposition :            | <b>S</b>                |

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Type de chauffage :    | <b>Individuel</b> |
| Mode de Production :   | <b>Chaudière</b>  |
| Boucle d'eau chaude :  | <b>Oui</b>        |
| Energie principale :   | <b>Fuel</b>       |
| Emetteurs principaux : | <b>Radiateurs</b> |
| Aucune climatisation   |                   |

**SURFACES**

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Chambre 1 :            | <b>12m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 2 :            | <b>12m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 3 :            | <b>12m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 4 :            | <b>12m<sup>2</sup></b> |
| Séjour :               | <b>35m<sup>2</sup></b> |
| Cuisine :              | <b>12m<sup>2</sup></b> |
| Sous-sol :             | <b>90m<sup>2</sup></b> |
| Combles aménageables : | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Salle de bain :        | <b>3m<sup>2</sup></b>  |
| Buanderie :            | <b>3m<sup>2</sup></b>  |
| Bureau :               | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse :             | <b>50m<sup>2</sup></b> |
| Veranda :              | <b>10m<sup>2</sup></b> |

**TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Taxe foncière : | <b>1 200 €</b> |
|-----------------|----------------|

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Surface du terrain : | <b>2587m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :            | <b>Totale</b>            |
| Type de clôture :    | <b>Mixte</b>             |

**PARKING / GARAGE**

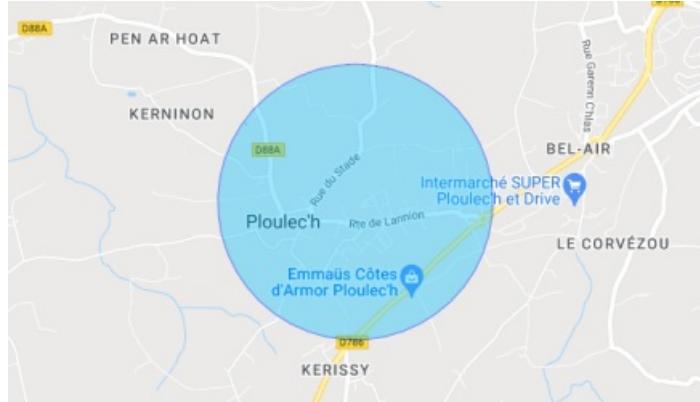
|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Possibilité de parking : | <b>Oui</b> |
|--------------------------|------------|

**CHAUFFAGE SECONDAIRE**

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Chauffage secondaire :  | <b>Bois</b>     |
| Emetteurs secondaires : | <b>Cheminée</b> |

**CHEMINÉE**

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Foyer ouvert          |          |
| Nombre de cheminées : | <b>1</b> |

**LOCALISATION****CONTACT**

Agence de Trégor-Goëlo  
Erwan LORET  
07 67 01 47 22  
erwan.loret@123webimmo.com