



## Bien proposé 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 141m2 habitables, 160m2 au sol sur 2587m2.

La maison se compose au RDC, d'une grande pièce de vie de 55m2 avec cuisine aménagée ouverte sur un espace salle à manger et salon, 2 chambres de 12m2 dont une suite parentale avec salle de bain et dressing, un WC séparé, une arrière cuisine, et une véranda de 16m2. A l'étage, une mezzanine de 23m2 gorgée de lumière, dessert 2 grandes chambres de 12m2 et leur terrasse privative de 10 et 15m2, une salle de bain, un WC séparé et une lingerie. Plancher chauffant rdc et étage. Sous-sol total 90m2.

### DIAGNOSTICS

DPE : 193



GES : 57



### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## CHAUFFAGE / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière (chaudière à condensation, chaudière standard, chaudière à basse température)
Boucle d'eau chaude ? :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée
Aucune climatisation	
Nombre de cheminées :	1
Type cheminée principale :	Ouvert

## SURFACES

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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 200 €
-----------------	---------

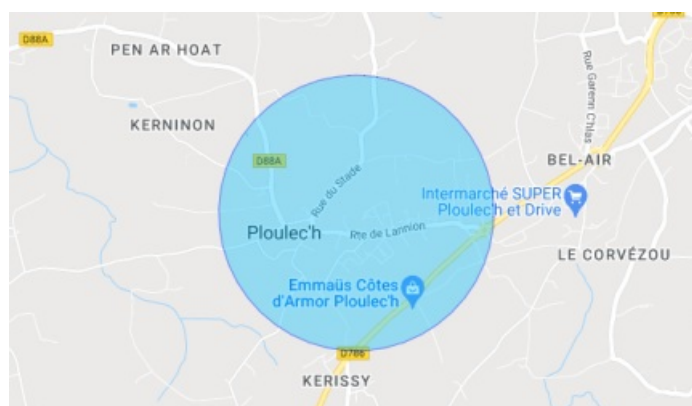
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



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