



## Bien proposé à 310 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

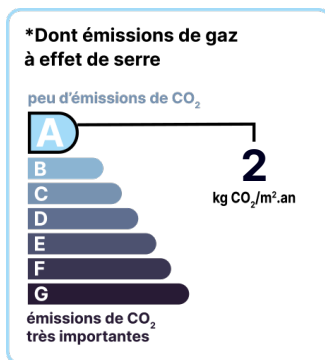
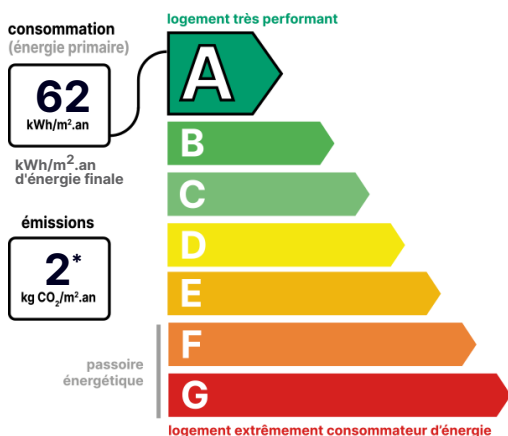
### DESCRIPTION

**BELLE PROPRIETE close de 6300m2 arborée, Piscine, maison de 138m2 idéalement située à 5 minutes de Guingamp.**

Elle dispose d'une entrée desservant un salon, un séjour avec insert donnant accès à une cuisine ouverte neuve, une chambre parentale, une salle de bain (balnéo + douche), un wc, une véranda chauffée ouvrant sur la piscine plein sud. A l'étage, 3 belles chambres, une SDE, un wc séparé, un grenier. Rénovation globale de 2020, chaudière bois à pellet, isolation par l'extérieure. Panneaux solaires pour chauffage de la piscine.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
25/08/2021

### CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
**Christian ROSSIGNOL**  
06 67 85 70 28  
christian.rossignol@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 882 240 765

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1970 - 1979</b>
Année de rénovation :	<b>2020</b>
Surface habitable :	<b>138m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>S</b>

## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>12m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>6304m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Piscine chauffée :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>8</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
---------------------	-------------------

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
**Christian ROSSIGNOL**  
06 67 85 70 28  
[christian.rossignol@123webimmo.com](mailto:christian.rossignol@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 882 240 765