

# Maison

Référence : 40624\_22\_199

22300 Ploumilliau



## Bien vendu à 248 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

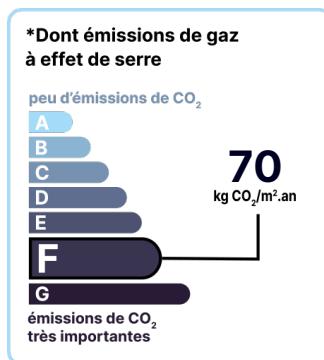
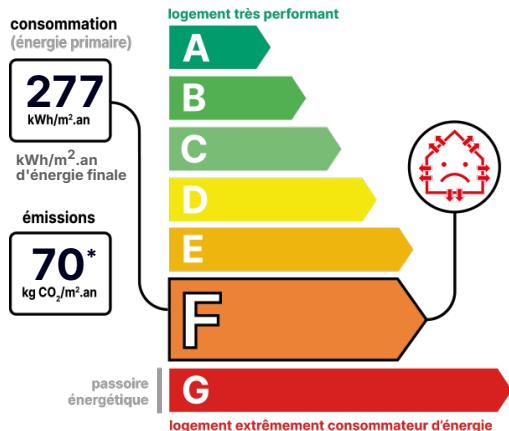
### DESCRIPTION

**A 900m du bourg de Ploumilliau, sur un terrain de 2834m<sup>2</sup>, maison néo-bretonne orientée sud de 112m<sup>2</sup> avec dépendance, hangar et serre.**  
Dans un quartier très calme, à 900m du bourg de Ploumilliau et de ses nombreux commerces de bouche, à 4,5km de la plage, sur un terrain de 2834m<sup>2</sup>, orientée sud, maison néo-bretonne des années 1970 de 100 m<sup>2</sup> habitables, 112m<sup>2</sup> au sol et sa dépendance de 31m<sup>2</sup> habitables avec extension possible de 40m<sup>2</sup>, son hangar de 36m<sup>2</sup> et sa serre de 130m<sup>2</sup>. Retrouvez l'intégralité des photos et la visite virtuelle de cette maison, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Le rez-de-chaussée de la maison d'habitation se compose d'une grande pièce de vie de 35m<sup>2</sup> gorgée de lumière, comprenant une grande cuisine aménagée traditionnelle en chêne ouverte sur le salon, 1 chambre lumineuse de 12m<sup>2</sup>, une salle de bain de 5m<sup>2</sup> et un WC séparé. A l'arrière de la maison, accessible par le rez-de-chaussée, la porte de garage ou encore par une porte de service à l'Est, un garage de 17m<sup>2</sup> et un espace chaufferie de 10m<sup>2</sup>. Au 1er étage, sur un plancher bois, un palier dessert 2 belles chambres de 16 et 15 m<sup>2</sup>, une salle de douche avec WC de 10m<sup>2</sup> au sol et 1 espace nuit/bureau également de 10m<sup>2</sup> au sol. A l'extérieur, sur le grand terrain de 2834m<sup>2</sup> on dispose d'un jardin paysagé de 800m<sup>2</sup> entourant la maison et comprenant une terrasse de 15m<sup>2</sup>. Les 2000m<sup>2</sup> restants offrent une dépendance de 31m<sup>2</sup> qui peut-être agrandie de 40m<sup>2</sup> et transformer en habitation, un hangar pour une surface de 36m<sup>2</sup>, un poulailler, une serre de 130m<sup>2</sup> et un verger avec de nombreux arbres fruitiers tels que Poiriers, Pommiers, Mirabelliers. Prestations : Chaudière fioul et cheminée avec insert - Tout à l'égout - Fenêtres double vitrage avec volets roulants électriques.

**Etat général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
08/08/2022

## POINTS CLÉS

Orientation sud, Insert bois, Terrain de 2834m<sup>2</sup>, Dépendance et Hangar de 67m<sup>2</sup>

## CONTACT



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

Référence : 40624\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1970</b>
Année de rénovation :	<b>2010</b>
Surface habitable :	<b>112m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>2834m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</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 fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Pièce de vie salon/cuisine/séjour :	<b>35m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Salle de douche avec WC :	<b>6m<sup>2</sup></b>
1 bureau/dressing :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Espace chaufferie attenant au garage :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Terrasse indépendante :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Dépendance avec Hangar :	<b>67m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**579 €**

## CONTACT

---



Agence de Trégor-Goëlo

**Erwan LORET**

07 67 01 47 22

[erwan.loret@123webimmo.com](mailto:erwan.loret@123webimmo.com)