Maison

Référence : 40624_22_199

22300 Ploumilliau








Bien vendu à 248 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

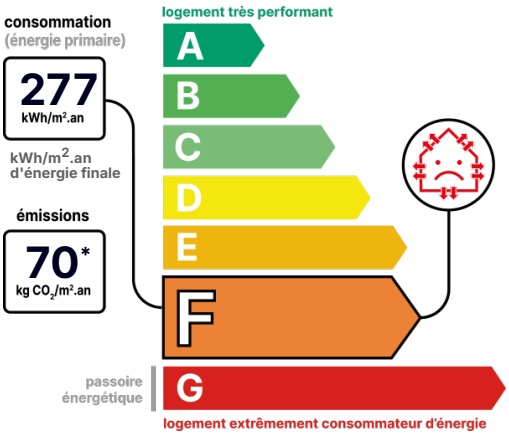
DESCRIPTION

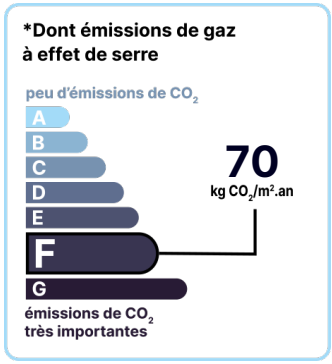
A 900m du bourg de Ploumilliau, sur un terrain de 2834m2, maison néo-bretonne orientée sud de 112m2 avec dépendance, hangar et serre. Dans un quartier très calme, à 900m du bourg de Ploumilliau et de ses nombreux commerces de bouche, à 4,5km de la plage, sur un terrain de 2834m2, orientée sud, maison néo-bretonne des années 1970 de 100 m2 habitables, 112m2 au sol et sa dépendance de 31m2 habitables avec extension possible de 40m2, son hangar de 36m2 et sa serre de 130m2. 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 35m2 gorgée de lumière, comprenant une grande cuisine aménagée traditionnelle en chêne ouverte sur le salon, 1 chambre lumineuse de 12m2, une salle de bain de 5m2 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 17m2 et un espace chaufferie de 10m2. Au 1er étage, sur un plancher bois, un palier dessert 2 belles chambres de 16 et 15 m2, une salle de douche avec WC de 10m2 au sol et 1 espace nuit/bureau également de 10m2 au sol. A l'extérieur, sur le grand terrain de 2834m2 on dispose d'un jardin paysagé de 800m2 entourant la maison et comprenant une terrasse de 15m2. Les 2000m2 restants offrent une dépendance de 31m2 qui peut-être agrandie de 40m2 et transformer en habitation, un hangar pour une surface de 36m2, un poulailler, une serre de 130m2 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.

État 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 2834m2, Dépendance et Hangar de 67m2

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 :	**1970**
Année de rénovation :	**2010**
Surface habitable :	**112m²**
Nombre de pièces :	**5**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**2834m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Cheminée**

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Pièce de vie salon/cuisine/séjour :	**35m²**
Chambre :	**12m²**
Salle de bain :	**5m²**
Chambre 1 :	**16m²**
Chambre 2 :	**15m²**
Salle de douche avec WC :	**6m²**
1 bureau/dressing :	**6m²**
Garage :	**17m²**
Espace chaufferie attenant au garage :	**10m²**
Terrasse indépendante :	**15m²**
Dépendance avec Hangar :	**67m²**

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