



## Bien vendu à 247 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

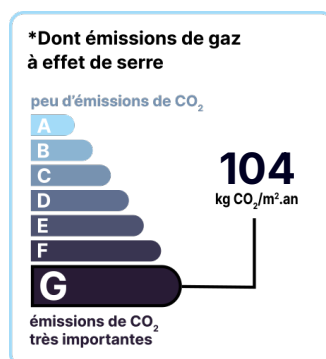
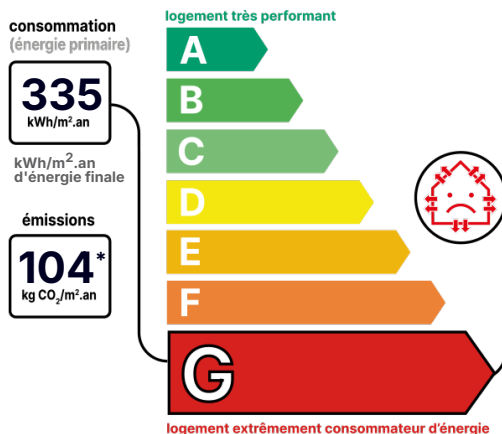
### DESCRIPTION

Maison familiale néo-bretonne au fort potentiel, située à deux pas du Viaduc des Ponts Neufs. Cette maison, implantée au centre d'un terrain arboré de 2502 m<sup>2</sup>, profite d'un cadre verdoyant bénéficiant du calme, propre à la campagne, tout en étant proche des grands axes. Le rez-de-jardin dispose actuellement d'un séjour, une grande cuisine, de trois chambres, d'un bureau, d'une salle de bains et d'un wc. Au bout du chemin d'accès la cour distribue, en pignon sud, un grand sous-sol et un studio indépendant. Cette familiale offre aujourd'hui une surface 142m<sup>2</sup> habitables et demain elle pourra bénéficier de 220m<sup>2</sup> de surface au total grâce à l'aménagement des combles (plancher béton brut et escalier bois existants). Elle dispose d'une chaudière Fioul récente Viessmann.

**État général :** À rénover second œuvre

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
23/09/2021

### CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Katel GOUessant  
0772667031  
katel.gouessant@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 499 326 684

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	148m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	E

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2520m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	---

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Katel GOUESSANT  
0772667031  
katel.gouessant@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 499 326 684