



Bien proposé à 353 880 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

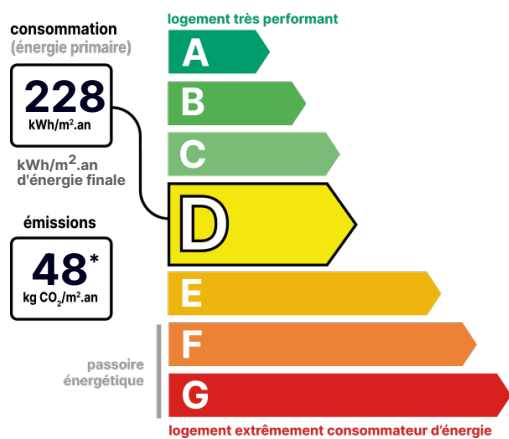
Maison traditionnelle parfaitement entretenue.

Maison traditionnelle parfaitement entretenue, disposant d'un terrain arboré. A proximité des commerces et de la RN12, cette belle traditionnelle d'une surface de 138 m² habitable est bâtie sur une parcelle de plus de 3000m². Au rez-de-chaussée elle dispose d'un espace principal de 38 m² en lien direct avec une cuisine aménagée et équipée. Elle comprend également un WC indépendant, un bureau et une grande chambre avec salle d'eau privative. A l'étage le palier distribue une salle de bain, un WC et deux vastes chambres offrant diverses possibilités d'aménagement sous les combles, voir la création d'une troisième chambre sur ce même niveau. Quant au sous-sol, entièrement carrelé, il est aisé d'y loger deux véhicules tout en disposant d'un espace dédié au bricolage. Semi-enterré il dispose également d'une grande chaufferie et d'un dégagement desservant la cage d'escalier, avec la possibilité d'y aménager de nombreux rangements. Son terrain arboré vous permettra de profiter pleinement d'un grand espace engazonné, d'une cour pavée, d'un potager et d'un abri de jardin. Construit en 1977, ce bien a toujours fait l'objet d'une attention particulière de la part de ses propriétaires. Une visite s'impose pour cette agréable maison située à moins de 15 minutes des plages et de 5 minutes des écoles et du collège d'Hillion. En attendant votre venue, contactez-nous pour obtenir de plus amples renseignements (visite virtuelle disponible sur demande). "Selon la nouvelle réglementation du 1er janvier 2023, les informations sur les risques éventuels auxquels ce bien est peut-être exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr " Visite virtuelle et photos sur demande.

État général : Aucuns travaux

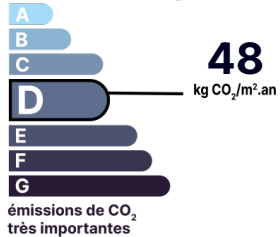
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz
à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
26/07/2022

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 :	1977
Surface habitable :	141m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

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	

SURFACES

Séjour/Salon :	38m ²
Cuisine :	7m ²
Hall/Entrée :	10m ²
WC :	2m ²
Bureau :	7m ²
Chambre :	15m ²
Salle de douche :	3m ²
Chambre :	16m ²
Chambre :	17m ²
Salle de bain :	5m ²
WC :	1m ²
Combles :	13m ²
Palier :	4m ²
Garage :	68m ²
Chaufferie/Buanderie :	16m ²
Cave :	24m ²
Dégagement :	6m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 198 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3000m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

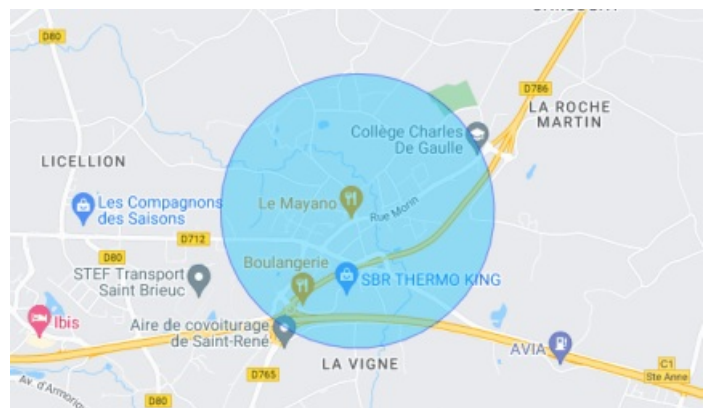
PARKING / GARAGE

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

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



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