Maison de ville

Référence : 42511_22_199

22420 Plouaret













Bien vendu à 104 750 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

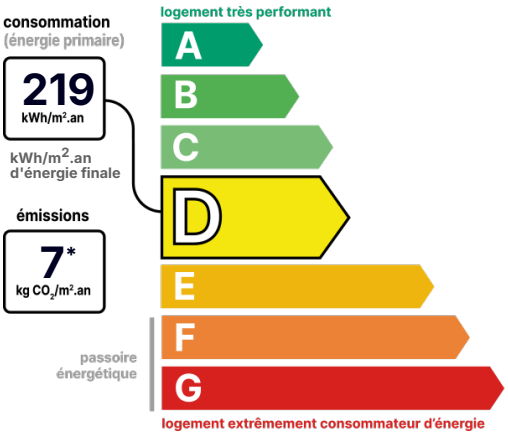
DESCRIPTION

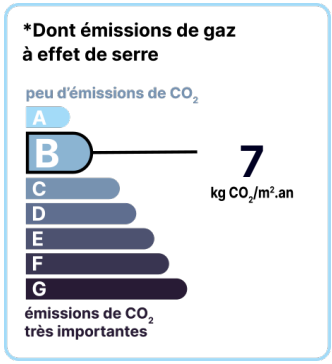
A 1km de la gare TGV, 250m du bourg et ses commerces, maison de ville de 70m2 au sol, entièrement rénovée avec goût et jardin de 295m2. Sur la commune de Plouaret, à 1km de la gare TGV, 250m du bourg et de ses nombreux commerces et 15 minutes de la mer, maison de ville en pierre de 60m2 habitables, 70m2 au sol, rénovée en 2013, disposant d'un abri en pierre de 7m2 adossé à un beau jardin sans vis-à-vis de 295m2, orienté Sud. Retrouvez l'intégralité des photos, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Visite virtuelle sur demande. Le rez-de-chaussée de la maison se compose d'un grand salon/salle à manger orienté sud de 28m2 comprenant un poêle à bois, une cuisine indépendante de 10m2, et d'une salle d'eau avec douche à l'Italienne et WC. A l'étage, au-dessus du salon, une chambre en partie mansardée de 20m2 habitables, 26m2 au sol. A l'extérieur, accessible par la cuisine, une courette dessert un abri en pierre de 7m2 et un beau jardin plat de 295m2, 100% constructible et orienté sud. La maison est reliée au tout à l'égout, la rénovation de moins de 10 ans comprend la pose de fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants manuels, l'isolation des murs et du toit, la pose de chauffages électriques à inertie et d'un poêle à bois, la modernisation de l'installation électrique, la reprise de la charpente et une nouvelle couverture en ardoise au nord. Cette maison présente également un très bon rapport locatif puisqu'elle peut se louer 450€/mois (5400€/an), ce qui représente une rentabilité de près de 5%.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 19/12/2022

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Jardin orienté sud

CONTACT



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

Référence : 42511_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1920**
Année de rénovation :	**2013**
Surface habitable :	**60m²**
Nombre de pièces :	**3**
Exposition :	**SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**391m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Grillage**

SERVITUDES

Note sur les servitudes :	**Servitude de passage entre la maison et le jardin au profit du voisin à l'Ouest.**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

SURFACES

Salon / Séjour :	**28m²**
Cuisine :	**10m²**
Salle de douche avec WC :	**4m²**
Chambre :	**20m²**
Jardin :	**295m²**
Abri de jardin en pierre :	**7m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**485 €**

CONTACT



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