Maison

Référence : 42883_22_199

22300 Ploumilliau








Bien vendu à 330 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

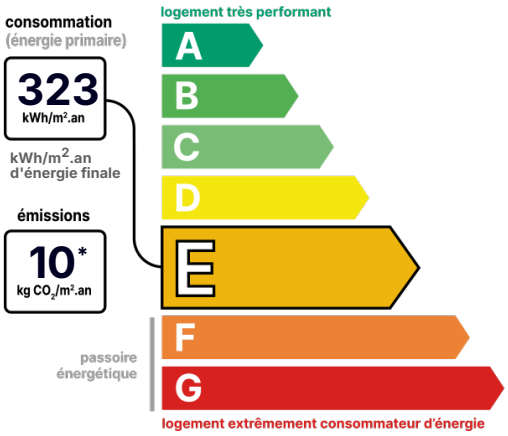
DESCRIPTION

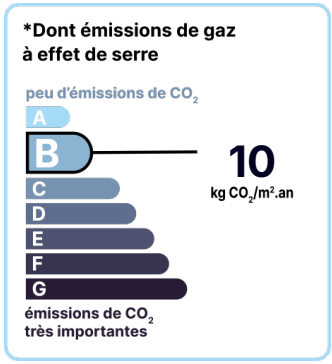
Sur un terrain de 1500m2, maison avec vue mer de 140m2 habitables de 5 chambres avec grand garage de 66m2 et terrasse au sud de 70m2. A 2km du bourg de Ploumilliau et de ses commerces de bouche et 1,5km de la grande plage de Saint-Michel-en-Grève, sur un terrain de 1500m2, orientée sud-ouest, maison néo-bretonne édifiée en 1972 de 140m2 habitables, 156m2 au sol, comprenant un garage de 66m2 avec toit terrasse offrant une superbe vue sur la vallée de Kerdu et la grande plage de la Lieue de Grève de Saint-Michel-en-Grève. Retrouvez l'intégralité des photos, l'aménagement virtuel de la pièce de vie, les plans ainsi que la vidéo de l'environnement directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Visite virtuelle disponible sur demande. Le rez-de-chaussée se compose d'une confortable entrée de 10m2 avec placards de rangement, desservant une grande pièce de vie salon séjour salle à manger gorgée de lumière de 33m2, prolongée par une terrasse exceptionnelle de 70m2. Attenant, et avec la possibilité d'abattre le mur qui la sépare du salon, une cuisine d'époque aménagée et équipée de 10m2. Une chambre de 12m2 avec placard intégré, une seconde chambre/bureau de 10m2 ainsi qu'une salle de douche récente et un WC séparé complètent ce niveau de 86m2 qui offre un bel espace de vie de plain-pied. A l'étage, sur une dalle béton de 54m2 habitables, un palier et un couloir desservent 1 chambre mansardée de 10m2 au sol avec placard intégré, 2 chambres de 13 et 11m2 avec vue mer, un espace nuit / bureau sous rampants de 8m2 au sol, une salle de douche avec placards intégrés et un WC séparé. Attenant à la maison, au sud, accessible depuis la cuisine, un grand garage avec un toit terrasse sécurisé de 70m2. Ce dernier comprend un espace de stationnement de 37m2 avec porte automatique, un espace atelier avec évier de 22m2 et une cave à vin. La façade principale de la maison s'ouvre au sud-ouest sur un beau jardin paysagé de 1500m2 agrémenté de plusieurs murets en pierre et un espace de stationnement en enrobé pour 3 voitures. Prestations: Chauffage électrique à inertie avec détecteur de présence au RDC, convecteurs électriques à l'étage, sèche serviettes dans les salles d'eau, cheminée à foyer ouvert dans le salon - Toiture et gouttières neuves - Fenêtres PVC double vitrage avec volet roulant électrique au RDC et persiennes à l'étage, VMC, Hotte à extraction dans la cuisine, très bon état général de la maison et nous rappelons que la cuisine peut être totalement ouverte sur la salle à manger puisque le mur qui les sépare n'est pas porteur. "Selon la nouvelle règlementation 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 "

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
23/01/2023

POINTS CLÉS

Cheminée, Terrasse 70m2, Vue sur la vallée de Kerdu et la plage de St Michel, Grand garage de 66m2 avec espace atelier de 22m2, Surface habitable de 140m2

CONTACT



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

Référence : 42883_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**1972**
Surface habitable :	**140m²**
Nombre de pièces :	**7**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1500m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	**3**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

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

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Entrée :	**10m²**
Salon / salle à manger :	**33m²**
Cuisine :	**10m²**
Chambre 1 / Bureau :	**10m²**
Chambre 2 :	**13m²**
Salle de douche :	**5m²**
WC séparé :	**2m²**
Chambre 3 :	**9m²**
Chambre 4 :	**13m²**
Chambre 5 :	**11m²**
Bureau mansardé :	**6m²**
Salle de douche :	**9m²**
Terrasse sud :	**70m²**
Garage + Atelier :	**66m²**
Cave :	**4m²**

LOCALISATION



Terrain en partie constructible : **1500m²**

CONTACT



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