



## Bien proposé à 239 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

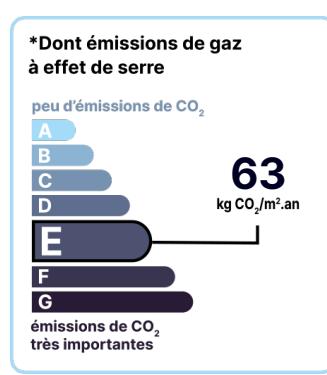
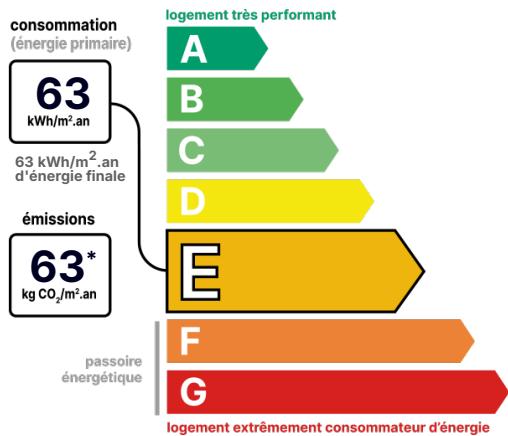
### DESCRIPTION

#### Magnifique Maison de Maître à Grâces au portes de Guingamp!

Maison de 1950 sur 3 niveaux d'une surface habitable de 135m<sup>2</sup>. Au niveau 1 : Une entrée distribue : une cuisine indépendante aménagée, équipée, un séjour/salon de 26m<sup>2</sup>, une extension de 17m<sup>2</sup> en guise de séjour d'hiver donnant sur le jardin paysagé avec goût. Un couloir distribue ensuite une chambre, une salle de bain et un WC indépendant. Au niveau 2: Un palier distribue 2 chambres et une salle de bain avec WC. Au RDC : Ce niveau est constitué d'un garage, d'une chaufferie, d'un stockage, d'une cave et d'une salle d'eau chauffé. Le tout pour une surface totale de 84m<sup>2</sup>. Magnifique terrain paysagé de 1729m<sup>2</sup> pour les amoureux de nature. Une Dépendance à re-visiter. Téléphone mobile : 06 67 85 70 28 Email : christian.rossignol@123webimmo.com Agence de Trégor-Goëlo Agent Commercial EI | RSAC : 882 240 765 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

### CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Christian ROSSIGNOL  
06 67 85 70 28  
christian.rossignol@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 882 240 765

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950
Surface habitable :	135m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1729m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Mixte

## 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

## CHEMINÉE

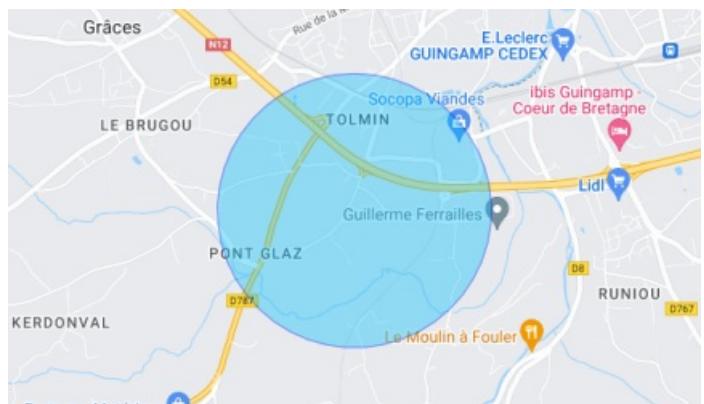
Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

Séjour/Salon :	26m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	6m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Couloir :	4m <sup>2</sup>
Salle de bain :	9m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Extension :	17m <sup>2</sup>
Salle de bain :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	15m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Palier :	2m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
Chaufferie :	13m <sup>2</sup>
Buanderie :	12m <sup>2</sup>
cave :	28m <sup>2</sup>
Garage :	25m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	951€
-----------------	------

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
**Christian ROSSIGNOL**  
 06 67 85 70 28  
 christian.rossignol@123webimmo.com  
 Agent Commercial EI  
 RSAC : 882 240 765