



Bien proposé à 230 910 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

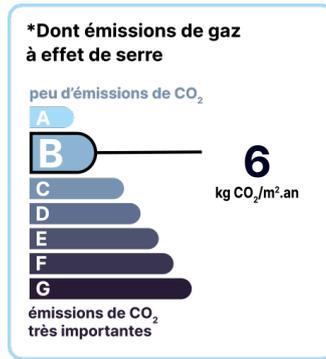
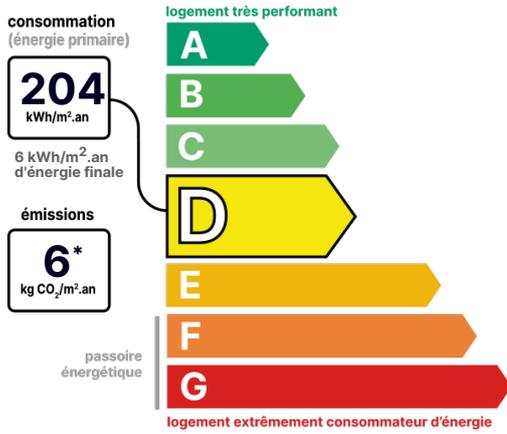
DESCRIPTION

A Plouaret maison de 109 m2, 3 chambres dont une en rez-de-chaussée, avec pompe à chaleur sur parcelle de 875 m2

Située à proximité immédiate du bourg de Plouaret dans un environnement résidentiel, belle maison familiale de 1969 entretenue et au calme, d'une superficie de 109 m2 habitables, sur sous-sol complet et isolé. Vous accédez à la maison en façade par un escalier qui mène à un balcon terrasse de 10 m2. Le rez-de-chaussée très lumineux se compose d'un hall d'entrée de 8m2 qui dessert un salon de 22,5 m2 couplé à un séjour communiquant de 9 m2, d'une cuisine aménagée et équipée de 12 m2, d'une chambre de 12 m2, d'une salle d'eau de 4m2 et un WC séparé. Au 1er étage un pallier et une mezzanine de 13m2 au sol avec rangements dessert deux chambres de 16 et 14 m2 de surface au sol, une salle d'eau de 4m2 (2 m2 habitables) et un WC séparé également. Le vaste sous-sol en rez-de-jardin, très pratique, permet d'envisager toutes sortes d'activités de bricolage ou de jardinage. Il comprend un espace garage de 34 m2, un atelier de 25 m2, une chaufferie/buanderie de 12 m2. Un local supplémentaire de 15 m2 à la l'arrière de la maison offre des possibilités supplémentaires de stockage. L'extérieur comprend un agréable jardin engazonné, bien exposé et clos de 875 m2 qui comporte un accès piétonnier par un portillon en façade et un accès avec portail en lien avec le garage en sous-sol par l'arrière de la maison. Prestations : Tout-à-l'égout - Fibre optique - Toiture en très bon état - Pompe à chaleur de 2021 sur radiateurs à eau en fonte - Fenêtres PVC double vitrage (2014) avec volets roulants manuels - Isolation des combles, du sous sol et bardage des pignons récents. Bon état général, environnement agréable proche du bourg, de la gare TGV, des écoles. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : www.géorisques.gouv.fr

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
04/07/2023

POINTS CLÉS

Double vitrage, Pompe à chaleur, Atelier,
Garage

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Romuald DHENNIN
0626122850
romuald.dhennin@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 895 336 857

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1969
Surface habitable :	109m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

Hall/Entrée :	8m ²
Séjour/Salon :	22m ²
Séjour :	9m ²
Cuisine :	12m ²
Chambre :	12m ²
Salle d'eau :	4m ²
WC :	2m ²
Mezzanine :	10m ²
Chambre :	12m ²
Chambre :	10m ²
Salle de bain :	4m ²
WC :	2m ²
Buanderie :	12m ²
Garage :	34m ²
Atelier :	25m ²
Balcon :	10m ²
Appentis :	15m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	850 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	875m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Romuald DHENNIN
0626122850
romuald.dhennin@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 895 336 857