

# Maison

Référence : 45351\_29\_199

29260 Lesneven



## Bien vendu à 278 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

Au cœur de Lesneven, idéalement situé à 500m des écoles et de ses commerces, sur un terrain de 654m<sup>2</sup>, maison de 156m<sup>2</sup> habitables.

Au cœur de Lesneven, idéalement situé à 500m des écoles et de ses commerces, à 40 minutes de Brest, sur un terrain de 654m<sup>2</sup>, maison de 156m<sup>2</sup> habitables. Retrouvez l'intégralité des photos, la visite virtuelle et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Cette maison rénovée avec goût en 2018, se compose d'un grand séjour de 36m<sup>2</sup> avec un poêle à bois, une cuisine de 14m<sup>2</sup> équipée et aménagée, un WC séparé et un cellier de 9m<sup>2</sup> donnant accès sur la terrasse et le jardin exposés Sud-Ouest. Le premier étage dessert 3 chambres de 9m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> et de 17m<sup>2</sup> habitables avec des placards intégrés et une très grande salle de bains avec douche et WC de 13m<sup>2</sup>. Le deuxième étage dessert une mezzanine/dressing de 12m<sup>2</sup> habitables et de 20m<sup>2</sup> au sol et une très grande chambre de 21m<sup>2</sup> habitables et de 35m<sup>2</sup> au sol, offrant une belle possibilité de suite parentale avec salle de bains. A l'extérieur, sur le terrain de 654m<sup>2</sup> entièrement clôturé, une terrasse de 25m<sup>2</sup> et 3 abris de jardin d'une superficie totale de 21m<sup>2</sup>. PRESTATIONS : Fenêtres PVC double vitrage récemment changées avec volets roulants manuels - Toiture en bon état - Tableau électrique conforme - Poêle à bois - Chauffage électrique à inertie. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

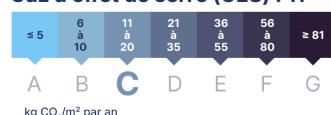
État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
202



Gaz à effet de serre (GES) : 11



Date de réalisation du DPE :  
21/11/2018

### POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Poêle, Rénové

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Double vitrage :        | Oui                     |
| Année de construction : | <b>1967</b>             |
| Année de rénovation :   | <b>2018</b>             |
| Surface habitable :     | <b>156m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :      | <b>6</b>                |
| Exposition :            | <b>E</b>                |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Surface du terrain :              | <b>654m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :                         | <b>Totale</b>           |
| <b>CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM</b> |                         |
| Type de chauffage :               | <b>Individuel</b>       |
| Aucune climatisation              |                         |

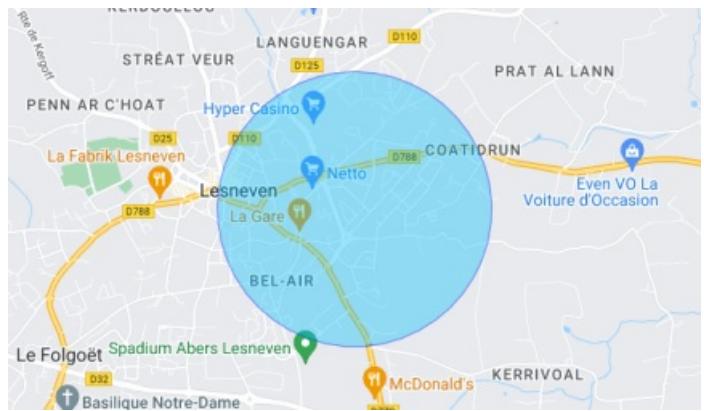
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Chauffage secondaire :  | <b>Electricité</b>          |
| Emetteurs secondaires : | <b>Radiateurs à inertie</b> |

## SURFACES

|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| Séjour/salon :                | <b>36m<sup>2</sup></b> |
| Cuisine :                     | <b>14m<sup>2</sup></b> |
| WC :                          | <b>1m<sup>2</sup></b>  |
| Cellier :                     | <b>9m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre 1 :                   | <b>9m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre 2 :                   | <b>12m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 3 :                   | <b>17m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 4 :                   | <b>21m<sup>2</sup></b> |
| Mezzanine/dressing :          | <b>12m<sup>2</sup></b> |
| Salle de bain + Douche + WC : | <b>13m<sup>2</sup></b> |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Taxe foncière : | <b>1 129 €</b> |
|-----------------|----------------|

## CONTACT



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