Maison

Référence : 45564_22_35

22960 Plédran













Bien vendu à 215 000 €

Honoraires agence TTC : 8 450 €
Prix hors honoraires d'agence : 206 550 €
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

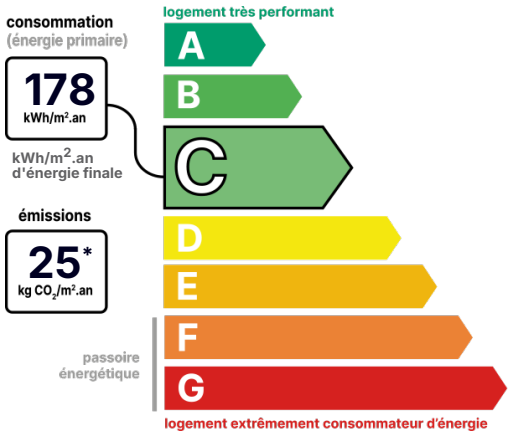
Vaste maison familiale disposant de beaux espaces.

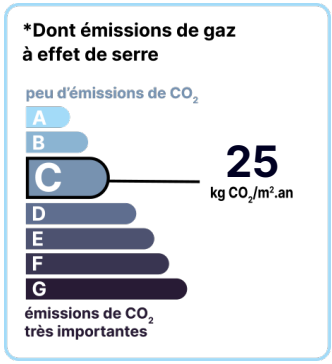
Cette grande familiale offre des espaces principaux généreux, à l'image des maisons contemporaines et 7 chambres spacieuses. Au rez-de-chaussée, son entrée marque la délimitation entre l'espace nuit et l'espace jour, distribuant d'un côté le séjour/salon, la cuisine, des pièces annexes de type buanderie et lingerie, et un wc et de l'autre deux chambres, dont une de 17 m², une salle d'eau et la cage d'escalier. A l'étage on trouve pas moins de cinq chambres variant 12 à 17 m², une salle de bains, un wc séparé et un espace grenier. Le sous-sol permet de disposer d'espaces de rangement complémentaires non négligeables et d'une arrière cuisine. La parcelle d'une surface de 1917 m² comprend un grand jardin, une allée d'accès au sous-sol et deux espaces distincts de parking, côté rue. Cette maison d'habitation, construite en 1966, dispose de tous les atouts des grandes familiales. Ne manquez pas cette opportunité si vous êtes à la recherche d'une maison familiale spacieuse, d'un grand terrain tout en étant proche des axes. VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE. Prix de vente HAI: 215 000 € Honoraires agence TTC : 8450 € Prix hors honoraires d'agence : 206 550 € Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur. "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 " Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 178 kWh/m²/an Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : 25 kg CO2/m²/an Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 740,00 € Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2 420,00 € Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Katel GOUESSANT agissant sous le statut d'agent commercial immatriculé au RSAC SAINT BRIEUC 499326684 auprès de la SASU LOKEIMMO au capital de 5 000€ - RCS SAINT-BRIEUC 891 647 190 25 bis route du port, 22300 Trédrez-Locquémeau - Carte N° : CPI 2203 2020 000 044 871 Délivrée par la Préfecture des Côtes d'Armor.

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
02/11/2021

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Katel GOUESSANT
0772667031
katel.gouessant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 499 326 684

Référence : 45564_22_35

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**1966**
Surface habitable :	**191m²**
Nombre de pièces :	**9**
Exposition :	**SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1917m²**
Clôture :	**Aucune**
Type de clôture :	**Haie**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**
Numéro de place extérieure :	**6**

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

CUISINE INDEPENDANTE :	**19m²**
PIECE PRINCIPALE :	**32m²**
CHAMBRE 01 :	**17m²**
CHAMBRE 02 :	**10m²**
SALLE D'EAU :	**4m²**
ENTRÉE :	**10m²**
CELLIER ENTRÉE SECONDAIRE :	**8m²**
LINGERIE :	**7m²**
WC RDC :	**1m²**
CHAMBRE 03 :	**12m²**
CHAMBRE 04 :	**14m²**
CHAMBRE 05 :	**15m²**
CHAMBRE 06 :	**17m²**
CHAMBRE 07 :	**12m²**

LOCALISATION



WC :	**2m²**
SALLE DE BAIN :	**6m²**
DÉGAGEMENT :	**5m²**
SOUS-SOL :	**107m²**

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Katel GOUESSANT
0772667031
katel.gouessant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 499 326 684