



## 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

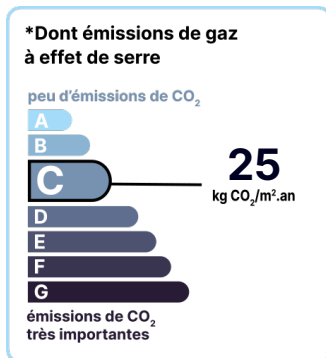
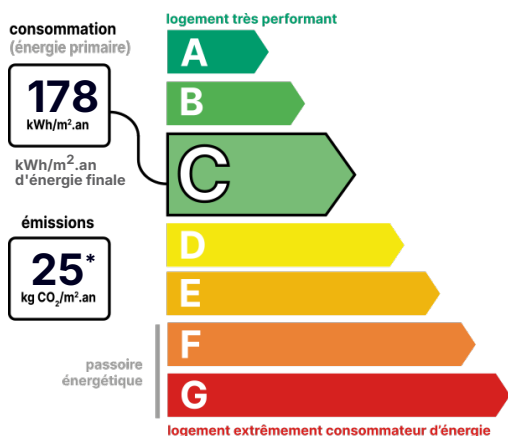
#### Vaste maison familiale disposant de beaux espaces.

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 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et la cage d'escalier. A l'étage on trouve pas moins de cinq chambres variant 12 à 17 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 réglementation 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](http://georisques.gouv.fr) " Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 178 kWh/m<sup>2</sup>/an Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : 25 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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 GOUSSANT 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 GOUSSANT  
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 :	2m <sup>2</sup>
SALLE DE BAIN :	6m <sup>2</sup>
DÉGAGEMENT :	5m <sup>2</sup>
SOUS-SOL :	107m <sup>2</sup>

## CONTACT

---



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