Maison

Référence : 46301_22_199

22300 Ploumilliau








Bien vendu à 289 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

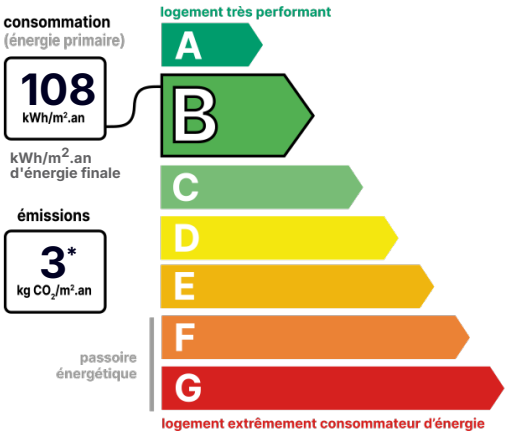
DESCRIPTION

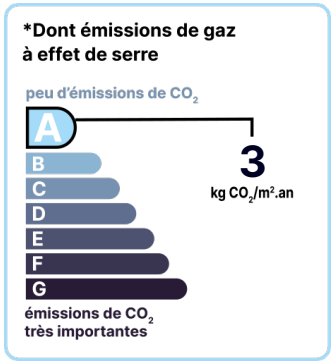
Maison de 145m2 habitables, 160m2 au sol, proche de toutes les commodités - Ploumilliau

A 800m du bourg de Ploumilliau et de ses commerces de bouche, 8km de la gare TGV de Lannion et 4,5km de la mer, dépassez le côté chargé de cette maison pour venir découvrir un bien plein de charme aux volumes généreux avec des prestations très actuelles. Sur un terrain de 598m2, cette maison d'une surface habitable de 145m2 et 160m2 au sol, vous séduira avec sa vie de plain-pied, ses 4 chambres, son dressing son bureau, son jardin à l'anglaise, sa piscine hors-sol chauffée et son isolation extérieure combinée à une pompe à chaleur qui allège considérablement la facture d'électricité qui s'établit à 108€/mois tout compris. Retrouvez l'intégralité des photos et des informations directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. La maison se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée de 8m2 desservant un grand salon de 29m2 ouvert sur un séjour sous véranda de 17m2, une cuisine traditionnelle de 11m2, une chambre de 15m2 avec son espace dressing en enfilade de 11m2, une salle de douches et un WC séparé. Attenant à la maison, accessible par la cuisine, un grand garage de 23m2. Au 1er étage, le palier aménagé de 7m2 habitables dessert 3 chambres de 10 à 12m2 au sol, un bureau de 6m2 et une salle de bains avec WC. A l'extérieur le terrain offre un beau jardin plat clôturé, sans vis à vis, avec différents espaces de détente et un abri de jardin. Prestations : Tout à l'égout, fenêtres PVC double vitrage, isolation extérieure récente, pompe à chaleur, poêle à pellets et ballon d'eau chaude sur panneaux solaires - toiture en bon état, piscine hors-sol sur pompe à chaleur individuelle. Retrouvez l'intégralité des photos et des informations directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : www.géorisques.gouv.fr

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
06/05/2023

POINTS CLÉS

Surface 145m2 habitables, 160m2 au sol,
Pompe à chaleur, Piscine hors-sol chauffée

CONTACT



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

Référence : 46301_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**1975**
Année de rénovation :	**2016**
Surface habitable :	**145m²**
Nombre de pièces :	**7**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**O**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**598m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Grillage**
Piscine :	**Oui**
Piscine chauffée :	**Oui**
Longueur piscine :	**3**

LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	**25**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

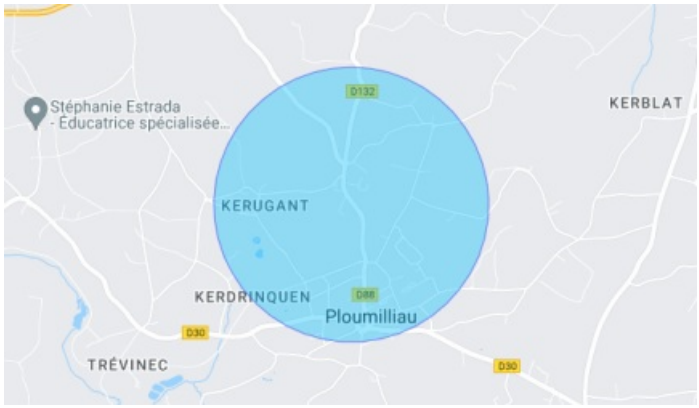
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Granulés**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

SURFACES

Hall d'entrée :	**8m²**
Salon :	**29m²**
Cuisine :	**11m²**
Chambre 1 RDC :	**15m²**
Dressing en enfilade avec la chambre 1 RDC :	**11m²**
Salle de douches :	**4m²**
Palier aménagé :	**7m²**
Chambre 2 :	**10m²**
Chambre 3 :	**10m²**
Chambre 4 :	**10m²**
Bureau :	**5m²**

LOCALISATION



Salle de bains :	**5m²**
Séjour sous véranda :	**17m²**
Garage :	**23m²**
Terrain :	**598m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**911 €**

CONTACT



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