Maison

Référence : 46692_22_349

22110 Rostrenen













Bien vendu à 120 700 €

Honoraires agence TTC : 5 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 115 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

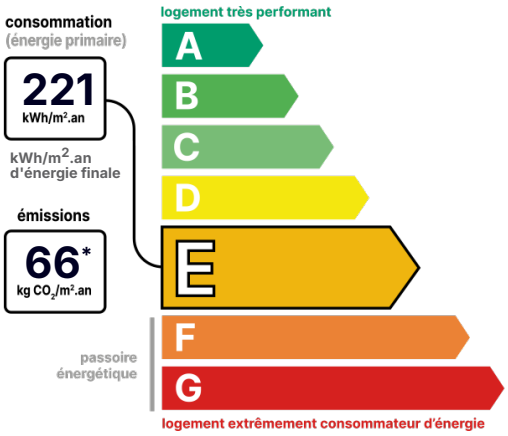
Maison T4 de 91 m2 en Centre Bretagne à Rostrenen

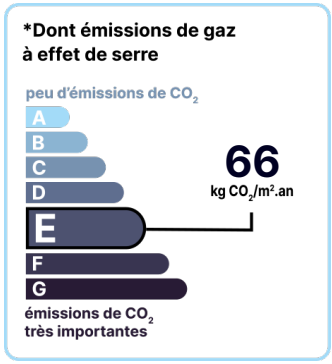
A visiter sans tarder, jolie maison de ville de 91 m2 sur un terrain de 671 m2 idéalement située en proximité immédiate du centre de Rostrenen et de toutes les commodités. Le rez-de-chaussée se décompose en une entrée de 8 m2 qui dessert un beau séjour salon de 25 m2 avec cheminée et balcon , une cuisine de 9 m2, un WC indépendant et un accès au garage/chaufferie de 16 m2. Un escalier nous fait accéder au pallier de l'étage de 2 m2 qui dessert une chambres de 9m2 et deux autres belles chambres de 16 m2 sur parquet avec placards intégrés, une salle de bain de 5 m2 et un petit grenier. L'extérieur comprend un terrain plat et engazonné de 671 m2 et nous invite à découvrir à l'arrière de la maison un appentis de 9 m2. Des travaux de rafraîchissement et de toiture sont à prévoir pour ce bien. Prestations : Fenêtres aluminium avec volets roulant électriques au rdc et en PVC double vitrage avec persiennes à l'étage - Chaudière fuel - Tout à l'égout - Cheminée en pierre avec conduit gainé - Chambres sur parquet - nombreux rangements intégrés. Rostrenen se situe au cœur des axes Nord/Sud et Est/Ouest de la Bretagne c'est un bourg dynamique et authentique en plein essor, porté par les nouveaux axes routiers qui améliorent considérablement sa desserte. Les services publics tels que les écoles, crèche, collèges et lycée, lycée professionnel, y sont présents. La vie culturelle et associative est très active, de nombreuses activités sportives y sont disponibles. A quelques minutes des lacs de Glomel et de Guerlédan, de Carhaix et de ses festivals musicaux, Rostrenen est une petite commune qui saura vous surprendre. Contactez moi au 06.26.12.28.50 pour plus d'informations. Romuald DHENNIN votre conseiller 123Webimmo. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : www.géorisques.gouv.fr

État général : À rénover gros œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
16/10/2023

CONTACT



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

Référence : 46692_22_349

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1970**
Surface habitable :	**91m²**
Nombre de pièces :	**4**
Exposition :	**N**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**671m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

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

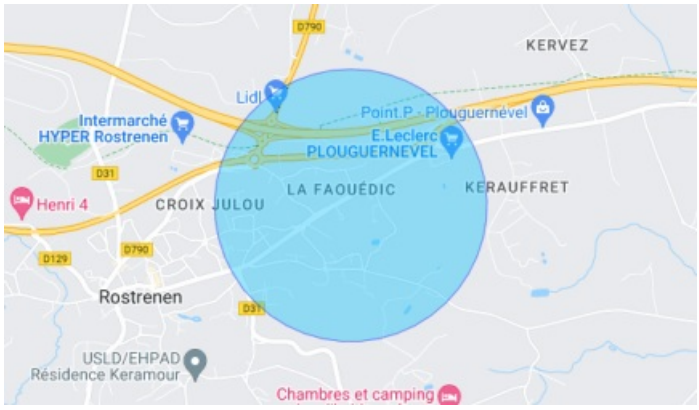
Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Hall/Entrée :	**8m²**
Séjour/Salon :	**25m²**
Cuisine :	**9m²**
WC :	**1m²**
Chambre :	**9m²**
Chambre :	**16m²**
Chambre :	**16m²**
Salle de bain :	**5m²**
Hall/Entrée :	**2m²**
Combles :	**3m²**
Garage :	**16m²**
Balcon :	**2m²**
Appentis :	**9m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**719 €**

CONTACT



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