



## Bien vendu à 565 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

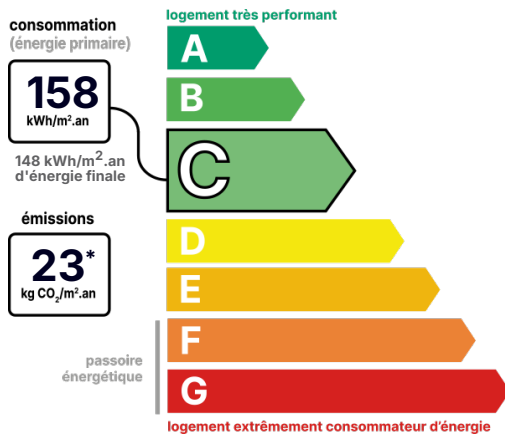
**Belle maison contemporaine de 155m2. Exposition Sud-Ouest à deux pas des commerces, du port et des plages. Lumineux et au calme.**

Maison contemporaine exposée sud-ouest. Année de construction 1994. Surface habitable de 155 m2. Située dans un quartier résidentiel calme, à 2mn des commerces et 5mn des plages. Elle se situe sur un grand jardin remarquablement paysagé, clos avec portail d'une surface totale de 1272m2. Idéale pour une vie douce à pieds et à vélo. Au RDC, - Une grande pièce de vie lumineuse d'environ 50 m2 avec cheminée insert donnant sur un jardin remarquablement paysagé. - Une magnifique et spacieuse véranda d'environ 20 m2 augmente cette pièce de vie, - une cuisine ouverte, aménagée, -un cellier, - une suite parentale avec salle d'eau privative, des rangements, - un WC indépendant. A l'étage : - 3 belles chambres avec placards aménagés, -une grande salle de bain, - un WC indépendant. ainsi qu'un grenier aménageable. Cette propriété offre un carport, des places de stationnement, un chalet aménagé et un abri de jardin. - Chauffage au sol RDC par pompe à chaleur. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 1310 euros et 1830 euros par an pour 135m2 (prix moyen des énergies indexées au 1er Janvier 2021). DPE C 158kWh/m2/an C 23 Kg CO2/m2/an.réalisé le 21 Avril 2023. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : [www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr)

**État général :** Aucun travaux

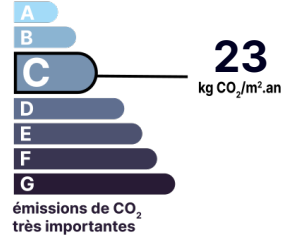
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :  
21/04/2023

## POINTS CLÉS

Cheminée, Orientation, Terrasse, Jardin,  
Lumineux, Cuisine équipée, Carport, Abris  
jardin

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
**Christian ROSSIGNOL**  
06 67 85 70 28  
christian.rossignol@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 882 240 765

Référence : 47088\_22\_99

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1994**  
Surface habitable : **155m²**  
Nombre de pièces : **5**  
Vie de plain-pied : **Oui**  
Exposition : **SO**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **1272m²**  
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 : **Gaz naturel**  
Emetteurs principaux : **Plancher chauffant**  
Aucune climatisation

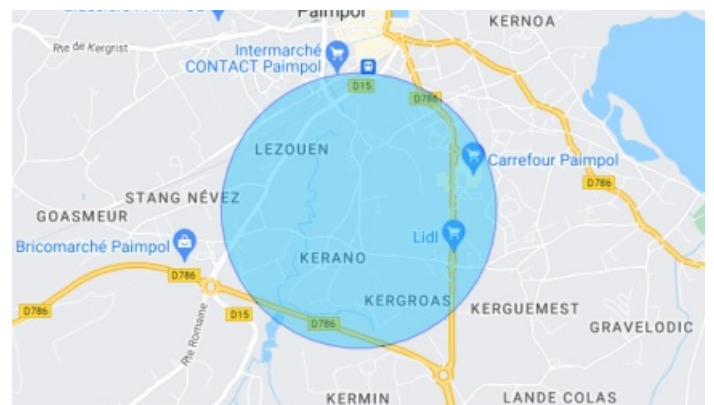
## CHEMINÉE

Foyer fermé  
Nombre de cheminées : **1**

## SURFACES

Séjour/Salon : **50m²**  
Cuisine : **11m²**  
Chambre parentale : **12m²**  
SDE : **3m²**  
WC : **1m²**  
Buanderie : **19m²**  
Cellier : **5m²**  
CH2 : **17m²**  
CH3 : **14m²**  
CH4 : **12m²**  
Salle de bain : **7m²**  
WC : **1m²**  
Rangement : **3m²**  
Véranda : **20m²**  
Carport : **20m²**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 000 €

## CONTACT

---



Agence de Trégor-Goëlo

Christian ROSSIGNOL

06 67 85 70 28

[christian.rossignol@123webimmo.com](mailto:christian.rossignol@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 882 240 765