Maison

Référence : 47088_22_99

22500 Paimpol








Bien vendu à 565 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

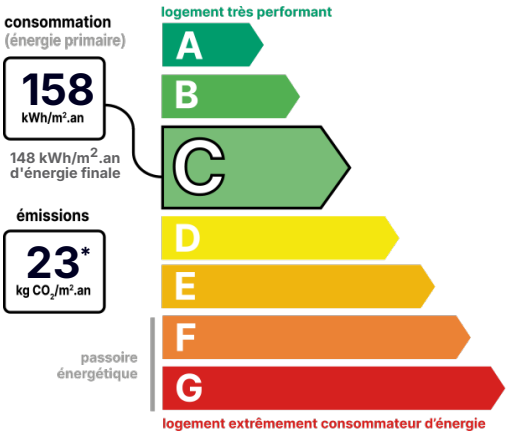
DESCRIPTION

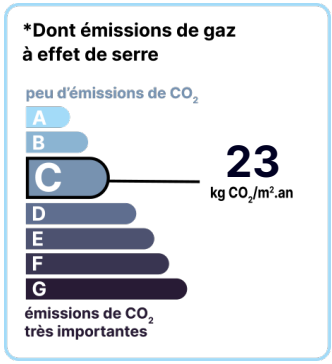
Belle maison contemporaine de 155m2. Exposition Sud-Ouest à deux pas des commerces, du port et des plages. Lumineux et au calme.
Maison conptemporaine exposée sud-ouest. Année de construction 1994. Surface habitable de 155 m2. Située dans un quartier résidentiel calme, à 2mn des commerces et 5mn des 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

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





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

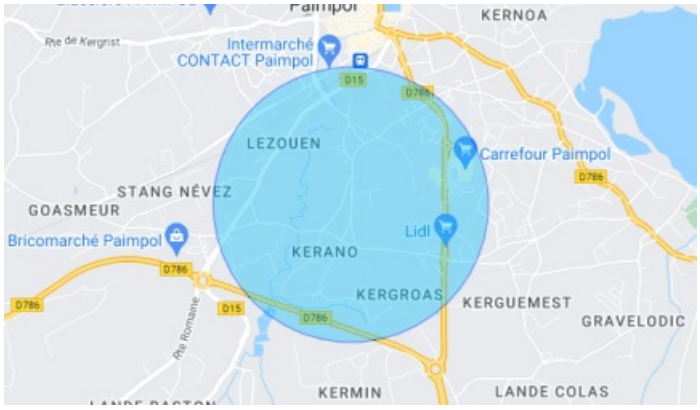
Foyer fermé

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
Agent Commercial EI
RSAC : 882 240 765