Maison

Référence : 47810_22_349

22480 Lanrivain

Bien vendu à 146 450 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

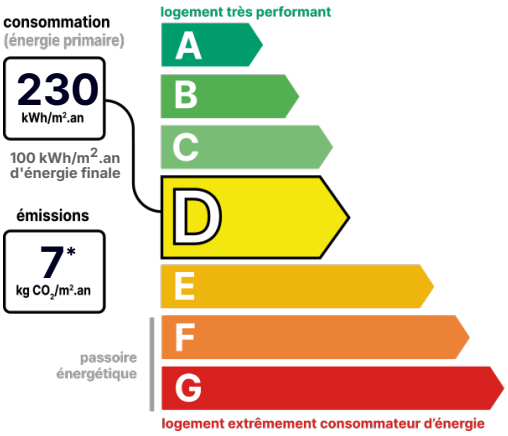
Maison avec dépendance, pompe à chaleur, 6000 m2 de terrain avec puit à Lanrivain

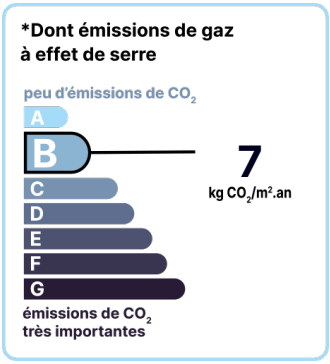
A Lanrivain, bel ensemble comprenant une maison avec dépendances sur 3 parcelles totalisant près de 6000 m2. La maison d'habitation de 87 m2 comprend une entrée de 8 m2 desservant un salon de 16 m2, une cuisine de 11 m2, une chambre de 13 m2, une salle de bain et un WC séparé. A l'étage un couloir de 8 m2 environ dessert 2 belles chambres de 16 m2. Au sous-sol nous trouvons une buanderie chaufferie de 15 m2, un bureau de 14m2 et un garage de 27 m2. A l'extérieur, un grand carport fait la jonction entre la maison et une dépendance en pierre sur 2 niveaux faisant office d'atelier et de zone de stockage pour une surface au sol d'environ 30 m2 ; un autre atelier attenant de 25m2 complète cette dépendance. Un grand poulailler démontable se trouve également sur le terrain en retrait de la maison près d'un puit fonctionnel. Lanrivain est une commune rurale située au coeur du Centre Bretagne. Bien placée en terme de desserte routière, l'accès y est facile et permet une bonne intégration sur le territoire environnant. Nous pouvons noter la présence d' une école sur la commune et à proximité la base nautique de Trémargat et des Gorges de Toul Goulic, remarquable site naturel. L'espace agricole environnant est exploité en agriculture biologique. Prestations : Pompe à chaleur sur radiateur en fonte- assainissement individuel conforme - électricité récente - fenêtres PVC double vitrage - Volets roulants manuels - isolation par l'extérieur pignons Nord et Nord-Est - Isolation des combles et des rampants - toiture refaite en 2013 - Fibre - puit sur l'arrière jardin raccordé à la maison - sous-sol aménagé et isolé - garage avec porte et plafond isolé - dépendances - stationnements Je reste à votre disposition pour toute demande d'informations complémentaires. Contactez moi au 06.26.12.28.50 Romuald DHENNIN votre conseiller 123webimmo. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 11/12/2023

POINTS CLÉS

Pompe à chaleur, Double vitrage, Puits, Grand terrain, Garage, Volet roulant manuel, Bureau, Atelier, Dépendance

CONTACT

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

Référence : 47810_22_349

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1965**
Surface habitable :	**87m²**
Nombre de pièces :	**4**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**5913m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

SURFACES

Couloir d'entrée :	**8m²**
Séjour/salon :	**16m²**
Cuisine :	**11m²**
Chambre :	**13m²**
Salle d'eau :	**5m²**
WC :	**2m²**
Chambre :	**16m²**
Chambre :	**16m²**
Buanderie :	**15m²**
Bureau :	**14m²**
Garage en sous sol :	**27m²**

LOCALISATION

CONTACT

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