



## Bien vendu à 136 150 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

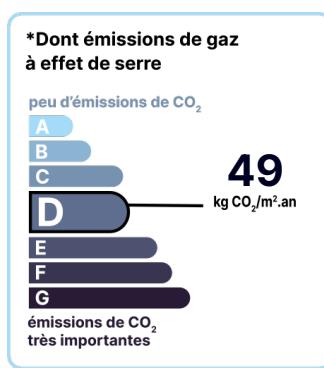
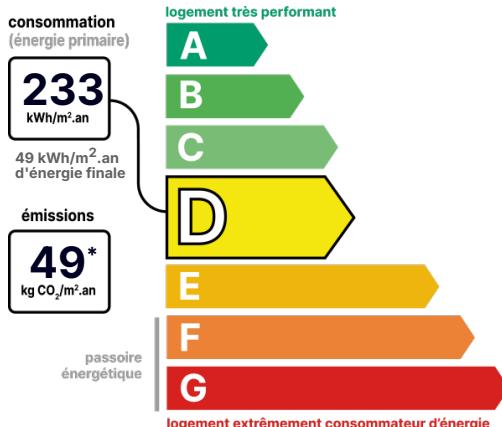
**Dans le bourg de Ploubezre, à 500m des commerces, à 400m de l'école primaire, maison à rénover de 98m<sup>2</sup> habitables, orientée Sud.**

Dans le bourg de Ploubezre, à 500m des commerces, à 400m de l'école primaire, sur un terrain 100% constructible de 500m<sup>2</sup>, maison à rénover de 98m<sup>2</sup> habitables, orientée Sud, datant de 1948. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée de 7m<sup>2</sup> qui dessert une spacieuse cuisine de 18m<sup>2</sup> ainsi qu'un séjour de 18m<sup>2</sup> avec un accès sur une véranda de 5m<sup>2</sup>, orientée Sud Ouest. Un débarras, une salle de douches et 2 WC séparés complètent ce niveau. A l'étage, le palier dessert 2 grandes chambres de 15 et 18m<sup>2</sup> habitables ainsi qu'une salle de douches avec WC de 5m<sup>2</sup>. Rappel le terrain de 500m<sup>2</sup> est bien totalement constructible donc si vous souhaitez y faire un agrandissement ou une dépendance cela est possible ! Implantée en limite parcellaire, vous profiterez ainsi pleinement de l'intégralité de vos extérieurs. PRESTATIONS : Fenêtres doubles vitrages au rez-de-chaussée avec volets électriques roulants et fenêtres simple vitrage à l'étage - Chaudière au gaz de ville - Toiture en très bon état - Tout à l'égout conforme. 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 rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
15/12/2022

Référence : 47915\_22\_313

## POINTS CLÉS

Jardin de 500m<sup>2</sup>, Maison, Orientation Sud

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Fanny GUÉNO  
0619815095  
fanny.gueno@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1948</b>
Surface habitable :	<b>98m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>500m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## SERVITUDES

Servitudes :	<b>Oui</b>
Note sur les servitudes :	<b>Il y a une servitude de passage, appartenant à la parcelle du fond.</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Salle de douche du RDC :	<b>8m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Débarras + WC :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + WC :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>5m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Trégor-Goëlo**  
**Fanny GUÉNO**  
**0619815095**  
**fanny.gueno@123webimmo.com**