



## Bien vendu à 91 860 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

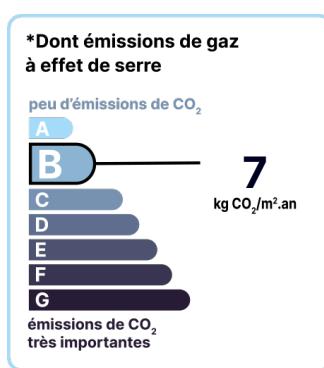
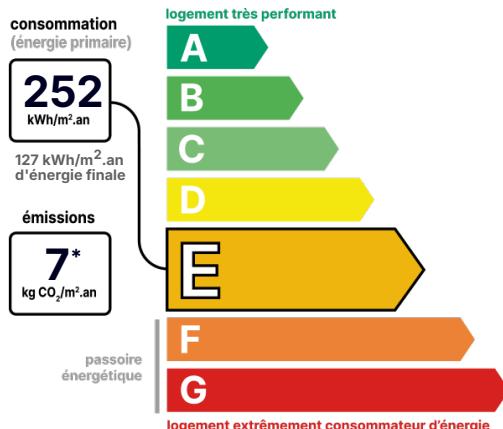
### DESCRIPTION

**Au cœur de Langoat, située à 100m de l'école, 300 de la boulangerie, 11km de la mer, maison de bourg de 47m<sup>2</sup> habitables.**

Au cœur de Langoat, idéalement situé à 100m de l'école, 300 de la boulangerie, 11km de la mer, sur une parcelle de 70m<sup>2</sup>, maison de 47m<sup>2</sup> habitables, 55m<sup>2</sup> au sol rénovée en 2009. Retrouvez l'intégralité des photos, la description complète de cette maison directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Cette charmante maison, se compose d'une entrée de 3m<sup>2</sup>, d'un salon-séjour de 21m<sup>2</sup> avec un poêle à bois, une cuisine ouverte de 6m<sup>2</sup> et un WC séparé avec lave mains. A l'étage, un palier avec placard intégré de 5m<sup>2</sup> dessert 2 chambres de 7 et 8m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de douches avec WC de 4m<sup>2</sup>. A l'extérieur se trouve une courrette de 13m<sup>2</sup> comprenant un débarras de 4m<sup>2</sup>. PRESTATIONS : Toiture en bon état remaniée en 2009 - Tableau électrique conforme refait à neuf en 2009 - Poêle à bois - Plancher chauffant électrique isolé - Tout à l'égout - Grand parking gratuit à 100m. Retrouvez l'intégralité des photos et la description complète de cette maison directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
12/03/2024

Référence : 48580\_22\_34

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Année de construction : | <b>1930</b>            |
| Année de rénovation :   | <b>2009</b>            |
| Surface habitable :     | <b>47m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :      | <b>4</b>               |
| Exposition :            | <b>O</b>               |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| Surface du terrain :              | <b>70m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :                         | <b>Aucune</b>          |
| <b>CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM</b> |                        |
| Type de chauffage :               | <b>Individuel</b>      |
| Aucune climatisation              |                        |

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Chauffage secondaire :  | <b>Bois</b>  |
| Emetteurs secondaires : | <b>Poêle</b> |

## SURFACES

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Entrée :       | <b>3m<sup>2</sup></b>  |
| Cuisine :      | <b>6m<sup>2</sup></b>  |
| Salon/Séjour : | <b>21m<sup>2</sup></b> |
| WC :           | <b>2m<sup>2</sup></b>  |
| Palier :       | <b>5m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre :      | <b>7m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre :      | <b>8m<sup>2</sup></b>  |
| Salle d'eau :  | <b>4m<sup>2</sup></b>  |
| Débarras :     | <b>4m<sup>2</sup></b>  |
| Courette :     | <b>13m<sup>2</sup></b> |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Taxe foncière : | <b>488 €</b> |
|-----------------|--------------|

## CONTACT



## POINTS CLÉS

Poêle à bois

## CONTACT

Agence de Trégor-Goëlo  
Ann TANGUY  
0637758716  
ann.tanguy@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 484 383 831