



## Bien vendu à 91 860 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

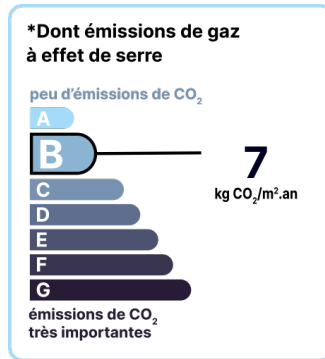
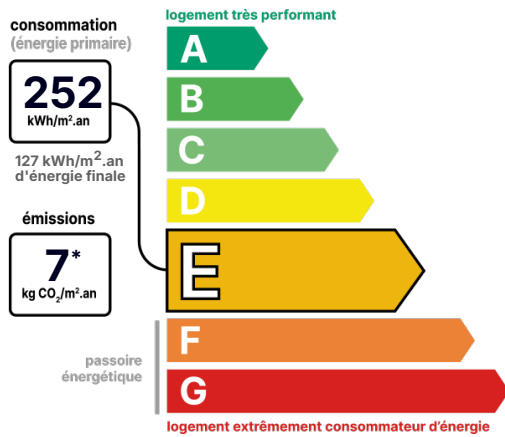
### DESCRIPTION

**Au cœur de Langoat, située à 100m de l'école, 300 de la boulangerie, 11km de la mer, maison de bourg de 47m2 habitables.**

Au cœur de Langoat, idéalement situé à 100m de l'école, 300 de la boulangerie, 11km de la mer, sur une parcelle de 70m2, maison de 47m2 habitables, 55m2 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 3m2, d'un salon-séjour de 21m2 avec un poêle à bois, une cuisine ouverte de 6m2 et un WC séparé avec lave mains. A l'étage, un palier avec placard intégré de 5m2 dessert 2 chambres de 7 et 8m2, ainsi qu'une salle de douches avec WC de 4m2. A l'extérieur se trouve une courrette de 13m2 comprenant un débarras de 4m2. 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

## POINTS CLÉS

Poêle à bois

## CONTACT



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

Référence : 48580\_22\_34

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1930**  
Année de rénovation : **2009**  
Surface habitable : **47m²**  
Nombre de pièces : **4**  
Exposition : **0**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **70m²**  
Clôture : **Aucune**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Bois**  
Emetteurs secondaires : **Poêle**

## SURFACES

Entrée : **3m²**  
Cuisine : **6m²**  
Salon/Séjour : **21m²**  
WC : **2m²**  
Palier : **5m²**  
Chambre : **7m²**  
Chambre : **8m²**  
Salle d'eau : **4m²**  
Débarras : **4m²**  
Courette : **13m²**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **488 €**

## CONTACT



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