Maison

Référence : 48781_22_199

22310 Plestin-les-Grèves



Bien vendu à 630 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

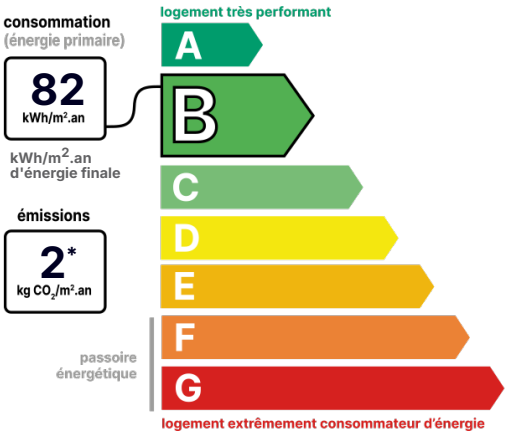
DESCRIPTION

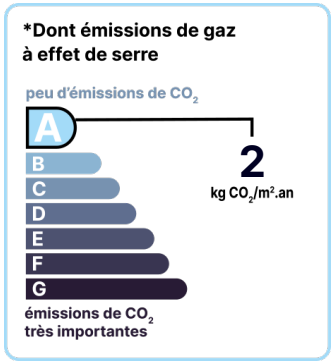
Au calme, ensemble en Pierre composé d'une maison principale rénovée en 2016 par les architectes Rubin et 3 gîtes sur 3205m2 de terrain
Sur les hauteurs de Plestin-Les-Grèves, au calme, à seulement 1,6km à pied de la mer et 3,5km du centre-ville et de ses commodités, sur un terrain de 3205m2, propriété renfermant une maison d'habitation principale de 100m2 habitables, 110m2 au sol et 3 gîtes indépendants meublés de 38 et 105m2 rapportant 23 000€/an à ses propriétaires. Aucun travaux à prévoir sur l'ensemble des 4 maisons. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. La maison principale, qui dispose de sa propre intimité et de son propre jardin, est une ancienne grange rénovée en 2016, avec goût avec le concours des Architectes Rubin. Elle se compose au RDC d'une entrée de 4m2, une grande pièce de vie salon-séjour-cuisine ouverte SCHMIDT de 55m2, d'une salle de douche avec laverie de 5m2, et un WC séparé avec lave mains. En empruntant un escalier magistral, l'étage, distribué en demi-niveau, offre une belle suite parentale de 15m2 au sol avec salle de bains balnéo, une seconde chambre de 11m2 au sol, un espace nuit/bureau de 7m2 et un WC séparé avec lave mains. Un beau jardin paysager et aménager de 2000m2 est associé à la maison principale. Prestations de la maison : Chauffage au sol par pompe à chaleur, poêle à bois, fenêtres Alu double vitrage, Toiture en très bon état, Installation électrique aux normes, VMC, Assainissement individuel conforme, cuisine SCHMIDT aménagée et équipée, fibre optique. Sur ce grand terrain bien distribué, 3 gîtes vendus meublés, également rénovés avec goût en 2013 de 38 à 105m2, de 2 à 7 couchages comprenant tous : un espace salon, un séjour avec cuisine aménagée et équipée, une salle de douches avec WC au RDC et WC avec lave mains à l'étage. A l'extérieur, les gîtes disposent d'un espace dédié. L'ensemble renferme une salle de jeux indépendante de 30m2 et une salle vidéo-bibliothèque de 13m2. Prestations des gîtes : Chaudière gaz pour l'eau chaude, poêle à bois, radiateurs électriques, état général impeccable tout comme le mobilier et les équipements. Les gîtes ont un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) classé en D. Note des gîtes : 4,8/5 sur 20 commentaires. Revenu : 23 000€/an, potentiel de 37 000€/an si les gîtes étaient gérés en activité principale. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo et la localisation, 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 : www.géorisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 29/04/2023

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com

Référence : 48781_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1900**
Année de rénovation :	**2016**
Surface habitable :	**273m²**
Nombre de pièces :	**16**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**3205m²**
Clôture :	**Totale**
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 :	**Plancher chauffant**

Aucune climatisation

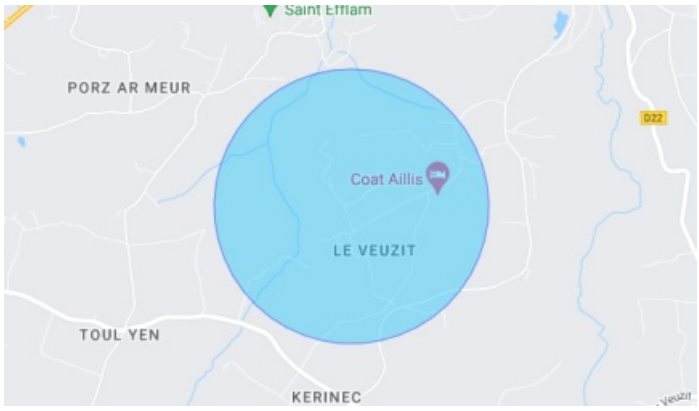
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

SURFACES

Maison Principale rénovée en 2016 :	**110m²**
Gîte 1 Lavande :	**95m²**
Gîte 2 Chèvrefeuille :	**38m²**
Gîte 3 Rose :	**105m²**
Bibliothèque :	**13m²**
Salle de jeux :	**30m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**2 348 €**

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com