



## Bien proposé à 359 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

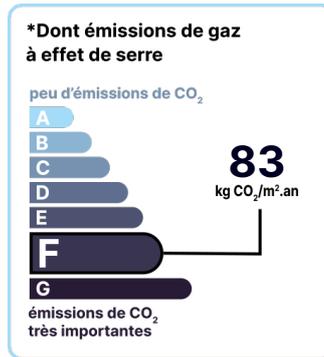
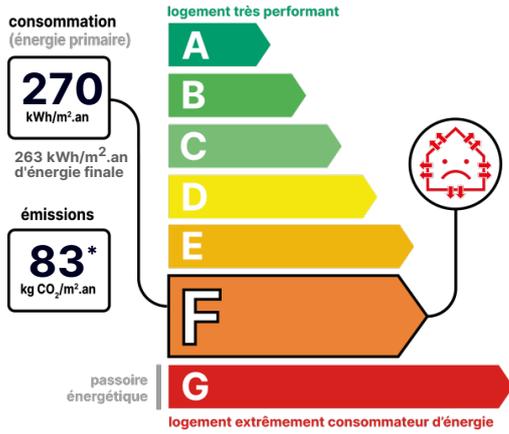
**A 1km à pied de la plage de Trestraou, sur un terrain de 573m<sup>2</sup> constructibles, orientée Sud, maison de 1970, d'une surface de 139m<sup>2</sup>**

A 1km à pied de la plage de Trestraou, sur un terrain de 573m<sup>2</sup> constructibles, orientée Sud, maison de 1970, d'une surface de 139m<sup>2</sup> habitables avec sous-sol et garage. La maison se compose d'un rez-de-chaussée surélevé d'une entrée de 7m<sup>2</sup> desservant une cuisine aménagée et équipée de 10m<sup>2</sup>, d'une grande pièce de vie salon - salle à manger de 37m<sup>2</sup> avec cheminée, s'ouvrant au sud sur une terrasse couverte de 11m<sup>2</sup> et une véranda de 17m<sup>2</sup> chauffée. Ce niveau comprend également une belle chambre de 13m<sup>2</sup> avec douche et un WC séparé avec lave mains. L'étage, sur dalle béton, renferme un palier de 5m<sup>2</sup> avec rangements, distribuant 3 chambres de 9 à 13m<sup>2</sup> habitables dont une dispose d'un beau dressing de 7m<sup>2</sup> au sol, une salle de douches de 6m<sup>2</sup> avec meuble double vasque et sèche serviettes. Un WC séparé complète ce niveau. La maison dispose également d'un beau sous-sol total de plain-pied de 60m<sup>2</sup> compartimenté en 1 garage de 37m<sup>2</sup> avec porte automatique, une buanderie - chaufferie et un atelier. A l'extérieur, le demi-palier menant au sous-sol s'ouvre sur un beau jardin de 573m<sup>2</sup> aménagé et paysager, 100% clos, sans vis à vis et disposant d'un abri de jardin de 7m<sup>2</sup> au sol. Prestations : Assainissement collectif dit tout à l'égout - fenêtres bois double vitrage - volets traditionnels - Velux récents - chauffage fioul basse consommation (10 ans) avec radiateurs en fonte + cheminée - toiture ardoise en bon état, gouttières récentes, VMC. 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 :  
**04/04/2024**

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
**Christian ROSSIGNOL**  
06 67 85 70 28  
christian.rossignol@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 882 240 765

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1970</b>
Surface habitable :	<b>139m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>573m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## SURFACES

Hall/Entrée :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>37m<sup>2</sup></b>
Chambre + douche neuve :	<b>13m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>6m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>37m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Terrasse couverte :	<b>11m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
**Christian ROSSIGNOL**  
06 67 85 70 28  
christian.rossignol@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 882 240 765