Longère

Référence : 50420_22_35

22950 Trégueux













Bien vendu à 167 000 €

Honoraires agence TTC : 7 000 €
Prix hors honoraires d'agence : 160 000 €
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

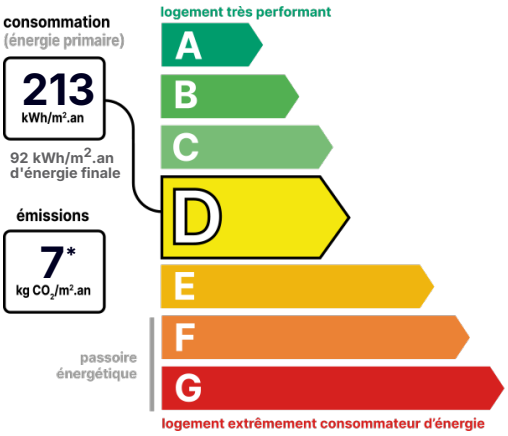
DESCRIPTION

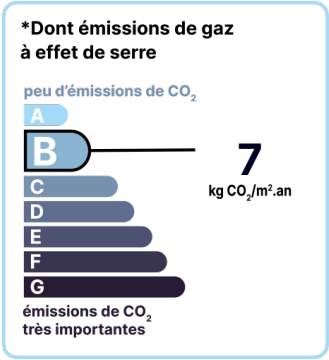
Longère à rénover vie de plain-pied possible. Aérothermie neuve et système d'assainissement autonome en cours de réalisation.
Longère à rénover, en campagne, à proximité des grands axes. L'habitation de 106 m², mitoyenne d'un côté, offre la possibilité d'aménager un espace de grenier de 24m². Elle présente de ce fait un potentiel de 130 m² habitables. Au rez-de-chaussée un séjour/cuisine, un salon, une chambre, une salle d'eau adaptée et un WC séparé. A l'étage deux chambres, une salle de bains disposant d'un WC et d'un grenier aménageable. Bâtie sur un terrain 812 m², elle dispose d'une cour enrobée et d'un espace enherbé. Un garage et un petit atelier d'une surface totale de 28 m² viennent compléter cet ensemble bâti. Caractéristiques techniques principales: Construction en pierre pour volume principal et en aggloméré pour volume secondaire / Toiture ardoise crochets inox / Aérothermie récente / Système d'assainissement autonome en cours de réalisation / Fenêtre pvc (sauf chambre rdc et salle de bain étage). Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la description complète et la localisation sur demande auprès de votre agence 123webimmo.com Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr Diagnostic de performance énergétique (DPE) / Consommation énergétique: 213 kWh/m²/an & Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : 7 kg CO2/m²/an, soit une consommation (énergie finale) 92 kWh/m²/an Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1360,00 € Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1900,00 € Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021. Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Katel GOUESSANT agissant sous le statut d'agent commercial immatriculé au RSAC SAINT BRIEUC 499326684 auprès de la SASU LOKEIMMO au capital de 5 000€ - RCS SAINT-BRIEUC 891 647 190 25 bis route du port, 22300 Trédrez-Locquémeau - Carte N° : CPI 2203 2020 000 044 871 Délivrée par la Préfecture des Côtes d'Armor. 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 : 18/03/2024

POINTS CLÉS

Orientation, Frais réduits, Surface, Pompe à chaleur

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Katel GOUESSANT
0772667031
katel.gouessant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 499 326 684

Référence : 50420_22_35

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1938**
Surface habitable :	**106m²**
Nombre de pièces :	**5**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**812m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**
Numéro de place extérieure :	**2**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Pompe à chaleur**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

SEJOUR CUISINE :	**25m²**
DEGAGEMENT PRINCIPAL :	**9m²**
SALON :	**16m²**
CHAMBRE 01 :	**11m²**
SALLE D'EAU RDC :	**9m²**
DÉGAGEMENT CHAMBRE RDC :	**4m²**
WC RDC :	**1m²**
CHAMBRE 02 :	**14m²**
CHAMBRE 03 :	**11m²**
SALLE DE BAIN CH 02 & CH 03 :	**5m²**
COMBLES AMÉNAGEABLES :	**25m²**
ATELIER :	**15m²**
GARAGE :	**13m²**

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Katel GOUESSANT
0772667031
katel.gouessant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 499 326 684