Maison

Référence : 50787_22_199

22300 PLOUMILLIAU








Bien vendu à 289 990 €

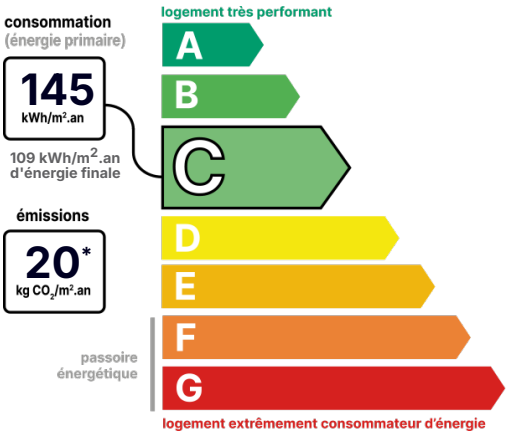
Honoraires agence TTC : 9 990 €
Prix hors honoraires d'agence : 280 000 €
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

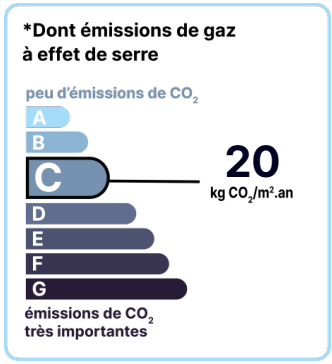
DESCRIPTION

A 2km du bourg de Ploumilliau, maison néo-bretonne avec vue mer de 140m2 habitables et de 155m2 au sol, orientée sud-ouest, 2500m2
Dans un environnement calme et verdoyant, à 2km du bourg de Ploumilliau et de ses commerces de bouche et 1,5km de la grande plage de Saint-Michel-en-Grève, sur un terrain de 2500m2, orientée Sud-Ouest, maison néo-bretonne ROPARTZ avec vue mer, édifiée en 1979 de 140m2 habitables, 155m2 au sol avec sous-sol total de 82m2. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Le rez-de-chaussée de 80m2 se compose d'une grande entrée de 7m2 avec placard, desservant une cuisine indépendante aménagée et équipée de 14m2, un grand salon/séjour de 35m2 prolongé par une terrasse à l'ouest de 30m2 offrant une vue mer dans le bas de la vallée de Kerdu. Ce niveau comprend également une chambre de 13m2, une salle de douches de 4m2 et un WC séparé. A l'étage, sur dalle béton, un palier dessert 3 chambres de 16 à 21m2 avec placards intégrés, une salle de douches de 3m2 au sol et un WC séparé. La maison dispose également, d'un sous sol d'un total de 82m2 comprenant un garage de 30m2, un atelier de 19m2, une arrière-cuisine de 14m2, un bureau de 11m2, une chaufferie de 6m2 et une cave de 18m2. A l'extérieur, la propriété comprend un beau jardin paysager de 2500m2 offrant une superbe vue sur la vallée de Kerdu et la grande plage de la Lieue de Grève de Saint-Michel-en-Grève et renfermant un verger, un abri de jardin de 10m2 et un espace de stationnement en enrobé. PRESTATIONS: Chauffage couplé pompe à chaleur et chaudière fioul (DPE C) + cheminée dans le salon - Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants manuels - VMC. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. "Selon la nouvelle règlementation du 1er janvier 2023, les informations sur les risques éventuels auxquels ce bien est peut-être exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr "

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
14/07/2024

POINTS CLÉS

Garage, Cave, vue mer, Jardin

CONTACT



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

Référence : 50787_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1979**
Surface habitable :	**140m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**O**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**2500m²**
Clôture :	**Partielle**
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 :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Autre**
Emetteurs secondaires :	**Radiateur à eau**

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Hall/Entrée :	**7m²**
Chambre :	**13m²**
Salle de douche :	**4m²**
WC :	**2m²**
Cuisine :	**14m²**
Séjour/Salon :	**35m²**
chambre 2 :	**16m²**
chambre 3 :	**18m²**
chambre 4 :	**21m²**
Salle de douche étage :	**3m²**
WC :	**2m²**
atelier :	**19m²**
arrière cuisine :	**14m²**
Bureau :	**11m²**
chaufferie :	**6m²**

LOCALISATION



Cave :	**18m^2**
Terrasse :	**30m^2**
Garage :	**30m^2**
abri de jardin :	**10m^2**

CONTACT



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