



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.

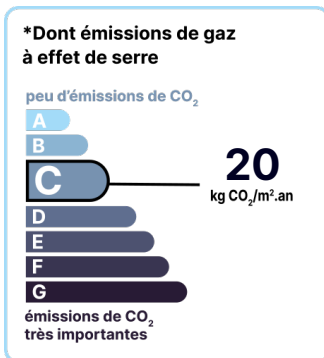
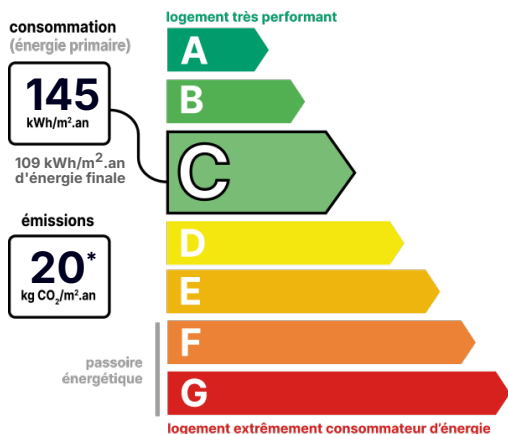
DESCRIPTION

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, éditée 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 réglementation 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 :	140m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	0

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	

SURFACES

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2500m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

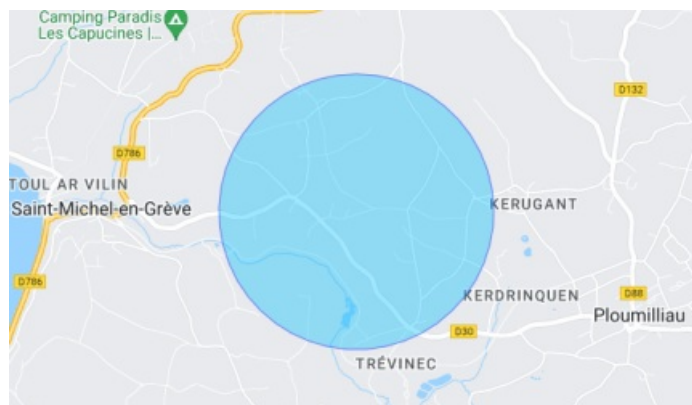
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Autre
Emetteurs secondaires :	Radiateur à eau

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

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