# Maison

**Référence : 51164_22_199**

## 22300 Ploumilliau








# Bien vendu à 235 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

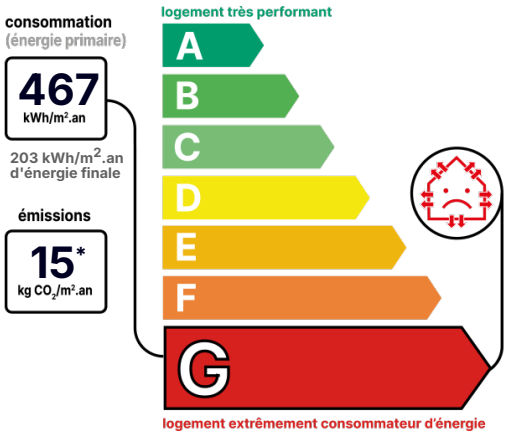
## DESCRIPTION

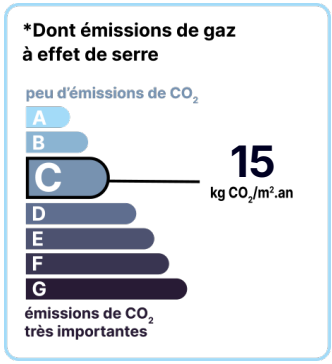
**Maison de 134m2 habitables, 150m2 au sol, avec 5 chambres, proche de toutes les commodités sur beau terrain de 1048m2.**

A 800m du bourg de Ploumilliau et de ses commerces de bouche, 8km de la gare TGV de Lannion et 4,5km de la mer, sur un terrain de 1048m2, maison néo-bretonne de 1970 de 134 m2 habitables, 150m2 au sol. 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 surélevé comprend une entrée de 6m2 avec placards desservant une cuisine traditionnelle de 11m2 aménagée et équipée, un salon séjour de 29m2 tourné à l'ouest vers le balcon-terrasse de 15m2, une chambre de 12m2 avec placards intégrés. Une salle de bains de 4m2 avec sèche-serviettes et un WC séparé avec lave-mains complètent ce niveau. A l'étage, un palier couloir de 9m2 avec rangements dessert un bureau de 6,5m2 au sol, une salle de douches de 4m2, un WC séparé et 2 chambres de 9 et 15m2 au sol avec de nombreux rangements sous rampants. La maison dispose également d'un sous-sol total de 65m2 utiles, accessible par la cuisine. Ce dernier est divisé en un espace garage de 28m2, une chaufferie-buanderie avec évier de 6,5m2, une cave de 3m2, un bureau de 14m2, un dégagement de 6m2 et une chambre avec lavabo de 12,5m2. A l'extérieur, entourant la maison, un beau jardin paysagé entièrement clos et plat de 1048m2 constructible avec portail et portillon neufs et un appentis de 28m2. Prestations: Chaudière électrique - Tout à l'égout - Toiture en bon état - gouttières changées il y a quelques années - Fenêtres PVC - Alu bicolore double vitrage oscillo-battantes avec volets roulants électriques ou manuels. Maison en très bon état, bien entretenue. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, 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 : https://www.georisques.gouv.fr

## DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**




**Date de réalisation du DPE :**
**01/03/2024**

## POINTS CLÉS

Superficie du terrain, Sous-sol

## CONTACT



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

**Référence : 51164_22_199**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Année de construction : | **1970** |
| Surface habitable : | **134m²** |
| Nombre de pièces : | **7** |
| Vie de plain-pied : | **Oui** |
| Exposition : | **O** |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Surface du terrain : | **1048m²** |
| Clôture : | **Totale** |
| Type de clôture : | **Grillage** |

## PARKING / GARAGE

| | |
|---|---|
| Possibilité de parking : | **Oui** |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

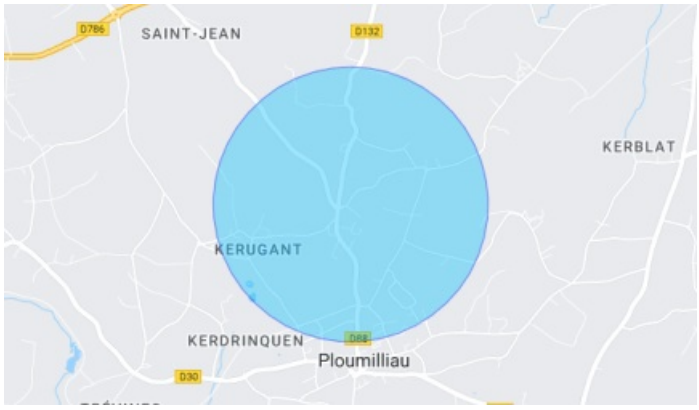
| | |
|---|---|
| Type de chauffage : | **Individuel** |
| Mode de Production : | **Chaudière** |
| Boucle d'eau chaude : | **Oui** |
| Energie principale : | **Electricité** |
| Emetteurs principaux : | **Radiateur à eau** |

Aucune climatisation

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Hall : | **6m²** |
| Cuisine traditionnelle : | **11m²** |
| Salon/Séjour : | **29m²** |
| Chambre : | **12m²** |
| Salle de bain : | **4m²** |
| WC : | **2m²** |
| Pallier/Couloir : | **9m²** |
| Bureau : | **6m²** |
| Chambre : | **9m²** |
| Chambre : | **15m²** |
| Salle de douche : | **4m²** |
| WC : | **3m²** |
| Garage : | **28m²** |
| Chaufferie-Buanderie : | **6m²** |
| Cave : | **3m²** |

## LOCALISATION



| | |
|---|---|
| Bureau : | **14m²** |
| Chambre : | **12m²** |
| Dégagement : | **6m²** |
| Garage : | **28m²** |
| Balcon-Terrasse : | **15m²** |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 000 €** |

## CONTACT



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