



Bien vendu à 235 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

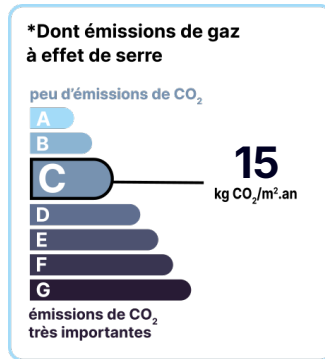
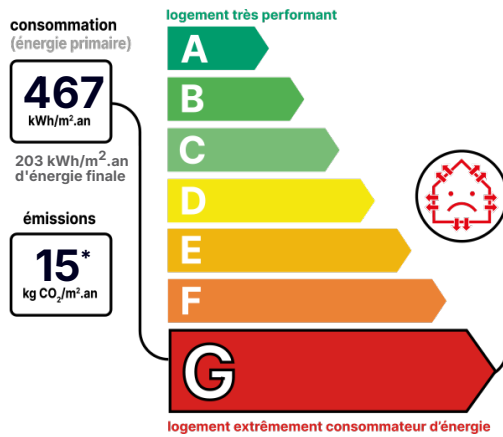
DESCRIPTION

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

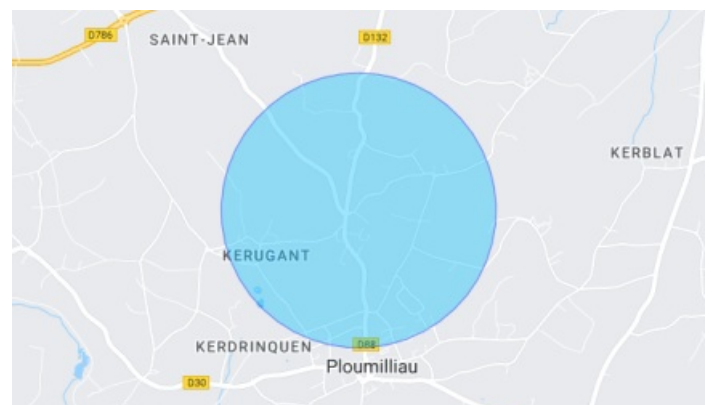
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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 :	14m ²
Chambre :	12m ²
Dégagement :	6m ²
Garage :	28m ²
Balcon-Terrasse :	15m ²

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