Maison

Référence : 51469_22_313

22310 Tréduder








Bien vendu à 430 990 €

Honoraires agence TTC : 12 990 €
Prix hors honoraires d'agence : 418 000 €
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

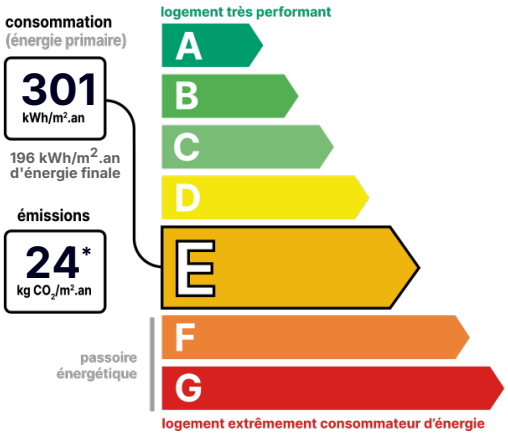
DESCRIPTION

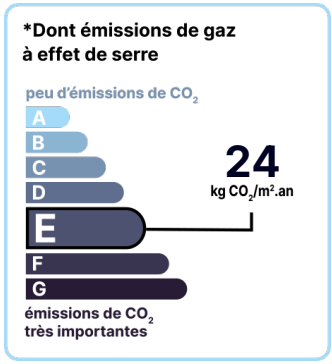
A la campagne, à 4km de la mer et 10 minutes du centre de Plestin-Les-Grèves, maison principale de 121m2 + 1 gîte de 68m2 + dépendances
A la campagne, au calme, au sud de la commune de Tréduder à seulement 4km de la mer et 10 minutes du centre de Plestin-Les-Grèves et de ses commodités, sur un terrain de 8 416m2, propriété renfermant une maison d'habitation principale de 128m2 habitables, 1 gîte indépendant de 69m2 habitables et une dépendance de 40m2 transformable en logement. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. La maison principale, rénovée en 2023, se compose au rez-de-chaussée d'une entrée de 10m2, une pièce de vie salon/séjour de 18m2 et un espace cuisine aménagée et équipée - salle à manger de 23m2 prolongé d'une terrasse de 14m2. Un WC séparé avec lave-mains complète ce rez-de-chaussée. Le 1er étage renferme 3 chambres de 9 à 17,5m2 et une salle de douches de 4,5m2 avec WC. Le dernier étage comprend un palier de 3m2 desservant 2 chambres mansardées de 9 et 10m2 habitables ainsi qu'une salle de douches de 3m2. Mitoyenne à cette maison principale, une seconde habitation sur 2 niveaux comprenant au rez-de-chaussée une grande pièce de vie salon-séjour-cuisine ouverte aménagée et équipée de 43m2, et à l'étage 2 chambres de 9m2 ainsi qu'une salle de douches avec WC. La propriété renferme également un appentis de 9m2 dont l'arrière de 30m2 est ouvert, un potentiel 3ème logement sans eau mais avec électricité de 55m2 habitables et de belles terres pour 8 416m2. Prestations : Chauffage via chaudière gaz et poêle à bois pour la maison principale et radiateurs électriques à inertie et cheminée pour la seconde maison, fenêtres bois double vitrage récentes, vélux neufs, Installation électrique aux normes, VMC, Assainissement individuel conforme, puits. 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

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
21/12/2024

POINTS CLÉS

Cheminée, Double vitrage, Jardin, Orientation, Vis-à-vis, Surface

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Fanny GUÉNO
0619815095
fanny.gueno@123webimmo.com

Référence : 51469_22_313

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1819**
Année de rénovation :	**2024**
Surface habitable :	**189m²**
Nombre de pièces :	**8**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**8416m²**
Clôture :	**Aucune**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Gaz naturel**
Emetteurs secondaires :	**Radiateurs**

CHEMINÉE

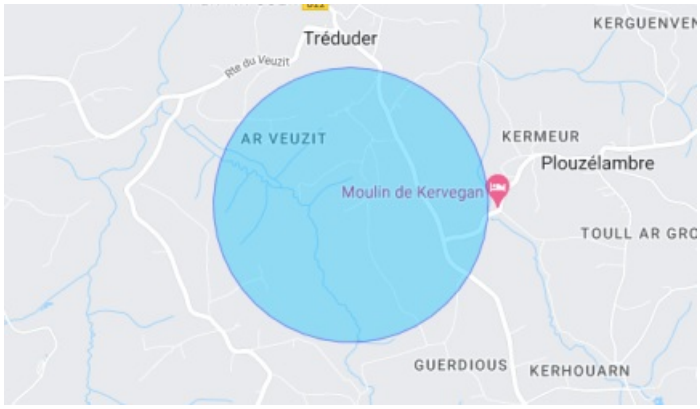
Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**2**

SURFACES

Maison principale - Entrée :	**10m²**
Maison principale - Pièce de vie :	**18m²**
Maison principale - Cuisine + salle à manger :	**23m²**
Maison principale - salle de douches :	**5m²**
Maison principale - Chambre :	**9m²**
Maison principale - Chambre :	**10m²**
Gîte - Pièce de vie :	**43m²**
Gîte - Chambre 1 :	**8m²**
Gîte - Chambre 2 :	**9m²**
Gîte - salle de douches :	**3m²**
Maison principale - Terrasse :	**14m²**
Appentis :	**9m²**
Garage :	**30m²**
Dépendance à rénover :	**55m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 106 €**

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Fanny GUÉNO
0619815095
fanny.gueno@123webimmo.com