



## Bien proposé à 89 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

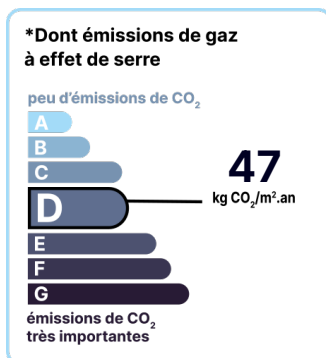
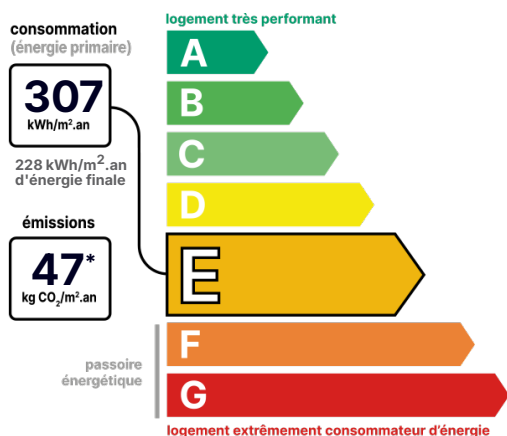
#### Charmante maison avec belles possibilités à Plounévez-Quintin

Découvrez cette charmante maison de caractère, issue d'une ancienne biscuiterie, idéalement située au cœur de Plounévez-Quintin, sur une parcelle de 515 m<sup>2</sup>. Surface habitable : 73 m<sup>2</sup> Au rez-de-chaussée séjour lumineux de 33 m<sup>2</sup> avec poêle à granulés, offrant une belle ambiance chaleureuse. Cuisine neuve, aménagée et équipée avec électroménager sous garantie, salle d'eau neuve également, WC séparé. À l'étage, un palier dessert 2 belles chambres d'environ 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>. A l'extérieur, une cour intérieure intime donnant sur une terrasse en bois couverte de 28 m<sup>2</sup>, idéale pour vos moments de détente en plein air avec vue sur un joli jardin. Grande dépendance de 54 m<sup>2</sup> attenante et communicante offrant un beau potentiel d'agrandissement de plain-pied. Garage non attenant, situé à proximité immédiate du bien. Prestations : Tout à l'égout - Fenêtres en PVC double vitrage - Volets roulants manuels - Chauffage au fioul avec radiateurs à eau - Poêle à granulés pour un confort optimal. Des travaux de rafraîchissement légers sont à prévoir sur la partie habitable. Une opportunité rare sur Plounévez-Quintin, avec un fort potentiel d'aménagement, à visiter rapidement ! Pour plus d'informations et organiser une visite 7j/7 contactez Romuald DHENNIN au 06 26 12 28 50 Agent Commercial inscrit au RSAC de Saint-Brieuc sous le numéro 895336857 ou par email à : romuald.dhennin@123webimmo.com Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 05/10/2022

## POINTS CLÉS

Vue, Terrasse, Poêle, Double vitrage, Atelier, Cuisine équipée, Garage, Jardin, Volet roulant manuel

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Romuald DHENNIN  
0626122850  
romuald.dhennin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 895 336 857

Référence : 52197\_22\_349

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de rénovation : 2023  
Surface habitable : 73m²  
Nombre de pièces : 3  
Exposition : NO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 552m²  
Clôture : Totale  
Type de clôture : Mixte

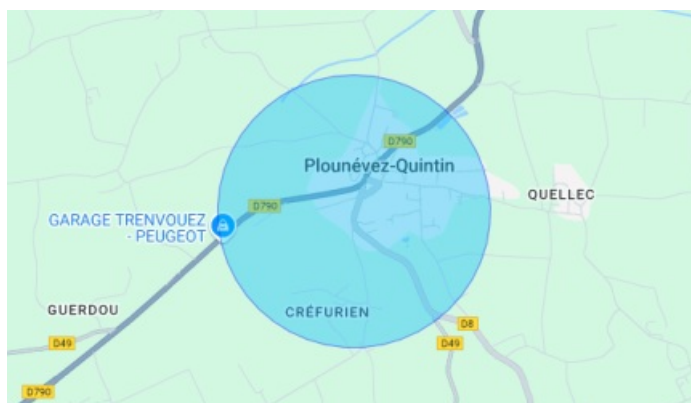
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel  
Mode de Production : Chaudière  
Boucle d'eau chaude : Oui  
Energie principale : Fuel  
Emetteurs principaux : Radiateur à eau  
Aucune climatisation

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : Granulés  
Emetteurs secondaires : Poêle

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 548 €

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Romuald DHENNIN  
0626122850  
romuald.dhennin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 895 336 857