



## Bien proposé à 99 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

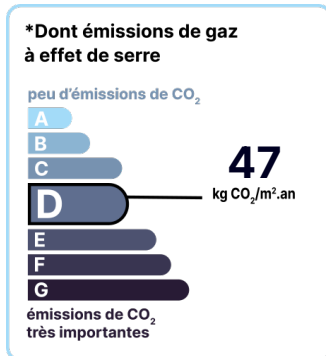
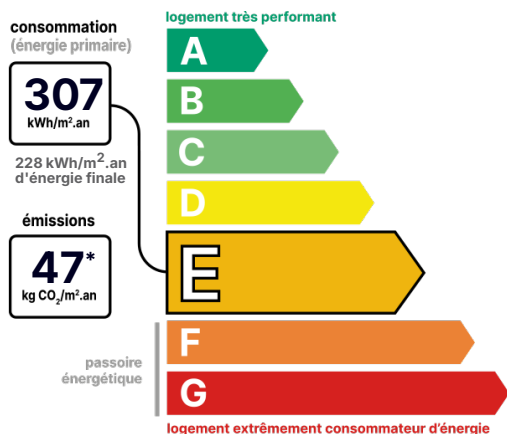
### DESCRIPTION

#### 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>. Elle allie le charme de l'ancien avec des prestations modernes, parfaite pour un projet familial ou autre. 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, moderne, 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. 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>

## 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**

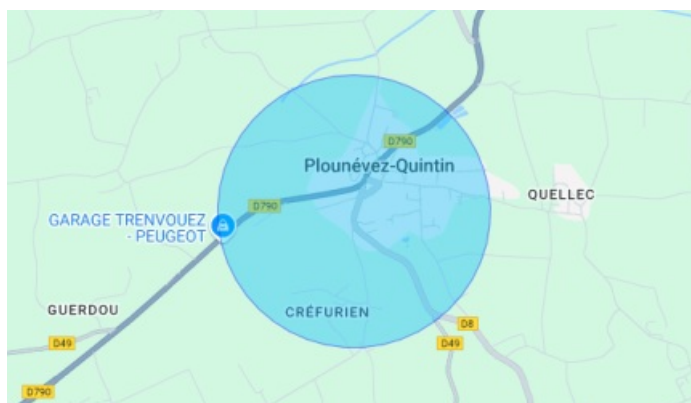
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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



## CONTACT



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