Maison

Référence : 52587_22_199

22420 Plouaret











Bien vendu à 156 990 €

Honoraires agence TTC : 6 990 €
Prix hors honoraires d'agence : 150 000 €
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

Propriété de charme dans un environnement bucolique comprenant une maison de 46m2 habitables ainsi qu'une Tiny House BALUCHON.
Sur la commune de Plouaret avec sa gare TGV et ses commerces, à 15min de la plage de Saint-Michel-En-Grève, sur un beau terrain de 1590m2 entièrement clos, venez découvrir dans un environnement calme, bucolique, cette maison en pierre de 46m2 habitables entièrement rénovée en 2023 et sa Tiny House BALUCHON de 2019. Retrouvez l'intégralité des photos et des informations, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. La maison principale se compose d'une grande pièce de vie de 30m2 avec une kitchenette et un poêle à bois qui chauffe toute la maison. A l'étage, surélevée à l'occasion d'une rénovation totale effectuée par des professionnels en 2023, une grande et lumineuse chambre de 30m2 au sol et 16m2 habitables. A l'extérieur, mitoyen, un appentis restant à rénover et un abri de jardin alimenté en électricité via un panneau photovoltaïque. PRESTATIONS de la maison : Fenêtres bois double vitrage - Assainissement individuel récent (2021) conforme - Poêle à bois, radiateur électrique - Toiture neuve et isolée par insufflation - installation électrique neuve - Puits - Fibre - Borne de charge rapide pour voiture électrique - DPE projeté en D mais non applicable car la maison mesure moins de 50m2 habitables. De plus, sur son beau terrain arboré, la propriété renferme également une Tiny House orientée plein sud, de la marque BALUCHON, aux finitions et à l'équipement haut de gamme. Le salon est composé d'une large banquette "peigne" permettant de transformer l'espace détente en couchage d'appoint pour deux personnes. Des étagères murales sont suspendues au mur grâce à de solides sangles en cuir. Une table permet de manger à deux, voire à quatre personnes lorsqu'elle est déplacée face à la banquette. La cuisine est particulièrement spacieuse dans cette Tiny House et possède de nombreux équipements et espaces de stockage. Une niche est également intégrée dans l'un des meubles pour accueillir le compagnon à quatre pattes des propriétaires. La salle de bain est composée d'une douche de 80x80cm, de toilettes sèches et deux penderies. On accède à l'étage grâce à une solide échelle de meunier. Sur la mezzanine, un lit de 160x200cm s'accompagne d'une commode et d'un écran de vidéo-projection escamotable caché sous une trappe au plancher. La domotique est bien présente car tous les éclairages peuvent être pilotés par la voie ou via l'application Netatmo. A l'extérieur, la Tiny house se prolonge au sud par une belle terrasse de 15m2 également tournée vers le jardin. PRESTATIONS de la Tiny House : Isolation en coton, lin et chanvre pour le plancher et les murs et fibre de bois pour le plafond, menuiseries mixtes alu/bois double vitrage, chauffage électrique connecté, Chauffe-eau électrique De Dietrich, gazinière Amica, réfrigérateur Klarstein, couverture en bac aluminium à joints debouts, bardage en red cedar avec saturateur anti-UV,

VMC double-flux Lunos + extracteur d'air, Appareillage Legrand Netatmo à commande vocale et éclairage LED, assainissement individuel autonome, écran de vidéo-projection escamotable camouflé dans la chambre, jardin entièrement clos. Retrouvez l'intégralité des photos et des informations, 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

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1950**
Année de rénovation :	**2023**
Surface habitable :	**57m²**
Nombre de pièces :	**3**
Exposition :	**E**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1590m²**
Clôture :	**Aucune**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

SURFACES

Pièce de vie :	**29m²**
Chambre sur tout l'étage :	**17m²**
Tiny House Baluchon :	**12m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**105 €**

CONTACT



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