Maison

Référence : 52737_22_199

22300 PLOUBEZRE








Bien vendu à 400 000 €

Honoraires agence TTC : 12 000 €
Prix hors honoraires d'agence : 388 000 €
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

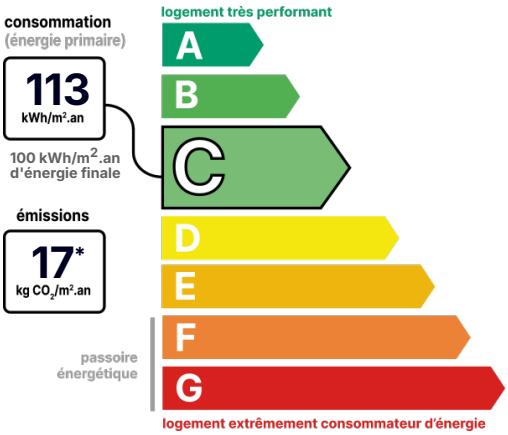
DESCRIPTION

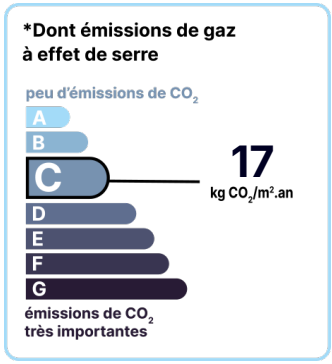
Au calme, maison moderne de 164m² habitables, 180m2 au sol, sur terrain constructible de 803m2 en limite de Ploubezre et Lannion.
A seulement 5 minutes du Bourg de PLOUBEZRE et du centre ville de LANNION, cette maison récente de 164m2 habitables, 4 chambres et un bureau est idéalement située au calme dans un quartier résidentiel proche de toutes les commodités. Retrouvez l'intégralité des photos, des informations, les plans ainsi que la localisation de la maison, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Edifiée en 2007 sur un terrain de 803 m², cette maison de 164m2 habitables et 180m2 au sol qui offre une belle vie de plain-pied, comprend au rez-de-chaussée une entrée desservant une très grande pièce de vie de 60m2 gorgée de lumière avec une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un espace salle à manger et salon, prolongé de 2 terrasses de 20m2 situées au sud et à l'ouest. Le rez-de-chaussée renferme également un bel espace nuit avec une chambre de 13m², une salle de douche de 6 m² attenante et un WC séparé. Une arrière cuisine de 7m2 donnant accès au garage de 30m2 avec porte automatique complète ce niveau. A l'étage un grand palier mezzanine de 13 m² dessert une grande chambre avec dressing séparé de 17m² habitables, deux chambres de 12m² habitables, un dressing, une salle de douches de 13m² au sol, un bureau de 6m² habitables et un WC séparé. A l'extérieur : Le jardin aménagé et paysager plat et 100% clos renferme 2 terrasses, un cabanon de jardin, un garage attenant à la maison de plus de 30 m² donnant accès à un carport couvrant deux ateliers en bois de 10m². PRESTATIONS : Poêle à pellets - Toiture ardoise en parfait état - VMC - Tableau électrique conforme - Chaudière gaz - Assainissement collectif dit ''Tout à l'égout'' conforme - Fenêtres alu double vitrage oscillo-battantes - volets roulants électriques - Fibre en service dans la maison. Aucun travaux à prévoir, maison en parfait état. Retrouvez l'intégralité des photos, des informations, les plans, ainsi que la localisation de la maison, 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 :
02/05/2024

POINTS CLÉS

Lumineux, Orientation, Vie de plain pied, Equipée d'un système d'alarme, Garage

CONTACT



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

Référence : 52737_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2007**
Surface habitable :	**164m²**
Nombre de pièces :	**7**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	**20**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**803m²**
Clôture :	**Partielle**
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 :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

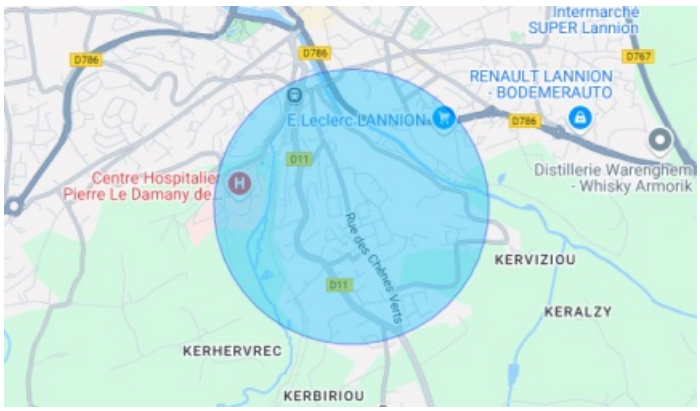
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Granulés**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

SURFACES

Chambre de plain pied :	**13m²**
Arrière-cuisine :	**7m²**
Pièce de vie salon et séjour :	**45m²**
Cuisine équipée :	**14m²**
Chambre 1 étage :	**12m²**
Chambre 2 étage :	**12m²**
Bureau :	**6m²**
Salle de douches :	**13m²**
Chambre 3 étage avec dressing séparé :	**17m²**
Salles de douches :	**7m²**

LOCALISATION



Garage :	**30m^2**
Terrasse carrelée :	**24m^2**
Terrasse non carrelé :	**20m^2**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 100 €**

CONTACT



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