



### Bien vendu à 412 500 €

Honoraires agence TTC : 12 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 400 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**Proche de la côte, propriété avec maison de 172m<sup>2</sup>, sous-sol total, dépendance de 70m<sup>2</sup> sur un terrain aménagé et paysager de 12 283m<sup>2</sup>**

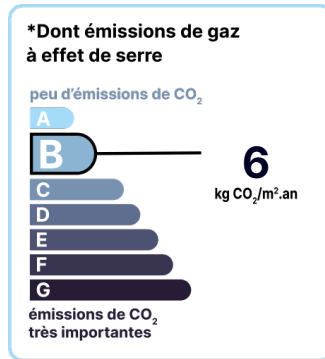
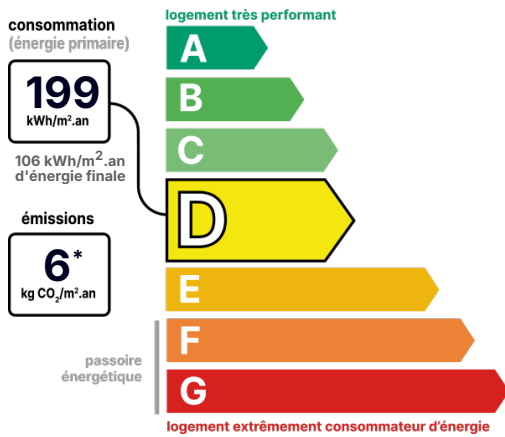
À la sortie de Plestin-Les-Grèves, à 4km du bourg et des écoles, 7km des plages, sur un terrain paysager de 12 283m<sup>2</sup> avec bois, venez découvrir cette belle maison de 6 chambres orientée sud-ouest, dont la rénovation s'est achevée en 2021, d'une surface de 172m<sup>2</sup> habitables, 190m<sup>2</sup> au sol plus sous-sol total, et sa dépendance de 70m<sup>2</sup>. Retrouvez l'intégralité des informations, la cinquantaine de photos, et les plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. La maison se compose au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée avec dressing, d'un ensemble d'espaces ouverts les uns vers les autres de 55m<sup>2</sup>, à savoir une cuisine SCHMIDT aménagée et équipée de 11m<sup>2</sup> ouverte sur le salon de 31m<sup>2</sup> avec cheminée et un espace salle à manger de 13m<sup>2</sup>. Au sud le rez-de-chaussée se poursuit par une chambre de 15m<sup>2</sup> avec dressing, un bureau aménageable en chambre de 15m<sup>2</sup> dont la baie vitrée, tout comme celle du salon et de la salle à manger, s'ouvre sur la terrasse de 40m<sup>2</sup> orientée sud-ouest. Une grande salle de bains avec 2 lavabos, baignoire et douche de 7m<sup>2</sup> ainsi qu'un WC séparé avec lave-mains et un débarras parachèvent ce rez-de-chaussée de 100m<sup>2</sup>. À l'étage, le palier dessert 4 belles chambres de 11m<sup>2</sup> à 18m<sup>2</sup>, 2 espaces aménagés de 10m<sup>2</sup> et une salle de douches avec WC. Le sous-sol total abrite un espace de rangement, une buanderie de 12m<sup>2</sup>, un double garage de 27m<sup>2</sup> et un atelier de 58m<sup>2</sup>. À l'extérieur, au calme et sans voisin immédiat, un magnifique jardin plat, paysager et arboré de 12283m<sup>2</sup> renferme un verger et un bois, une terrasse orientée sud-ouest de 40m<sup>2</sup> accessible depuis le salon, la salle à manger et la bibliothèque/bureau et une dépendance de 70m<sup>2</sup> restant à aménager. Prestations: Menuiseries PVC double vitrage de 2021 - Persiennes - chauffage via une pompe à chaleur et cheminée avec insert - Toiture en bon état - Alarme - VMC - dalle béton sur les 3 niveaux - ballon d'eau chaude récent, Fibre. Retrouvez l'intégralité des informations, la cinquantaine de photos, et les plans, 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 :  
21/04/2025

## POINTS CLÉS

Orientation Sud-Ouest, Surface

## CONTACT



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

Référence : 54557\_22\_313

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Année de rénovation :	2006
Surface habitable :	172m²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	12283m²
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau
Aucune climatisation	

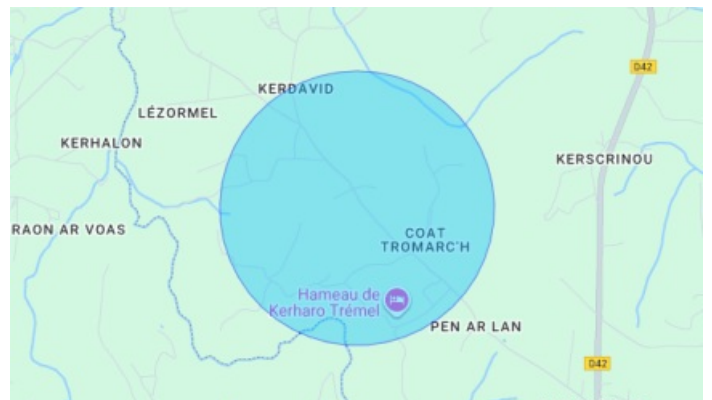
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 367 €**

## CONTACT

---



Agence de Trégor-Goëlo

**Fanny GUÉNO**

**0619815095**

**[fanny.gueno@123webimmo.com](mailto:fanny.gueno@123webimmo.com)**