



Bien proposé à 207 270 €

Honoraires agence TTC : 8 270 €

Prix hors honoraires d'agence : 199 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

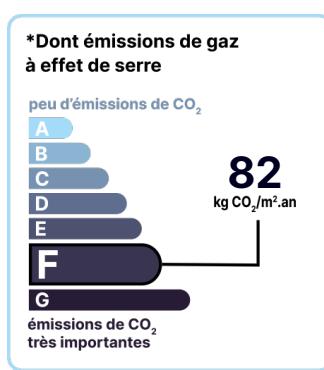
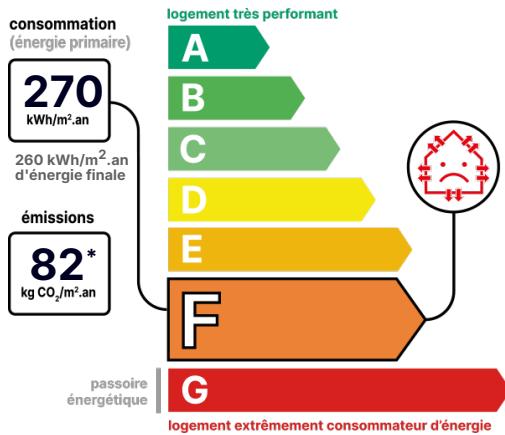
DESCRIPTION

Grande maison familiale avec dépendances – Jardin clos 1139 m² – À rénover – GRÂCES 200m de Guingamp.

Grande maison familiale avec dépendances – Jardin clos 1139 m² – À rénover – GRÂCES direction GUINGAMP Un emplacement de choix et un fort potentiel à révéler Cette maison de 1963, implantée sur un terrain constructible de 1139 m², n'attend que vous pour lui redonner vie. Proche des commerces et des écoles, à seulement 200m de Guingamp, elle offre de beaux volumes, un cadre calme, et de nombreuses possibilités d'aménagement. Une maison spacieuse et bien agencée D'une surface de 157 m² habitables, elle se compose de : Au Rez-de-chaussée : Entrée Double séjour traversant Cuisine séparée Une chambre WC indépendant À l'étage : Palier 4 chambres Salle de bain WC indépendant Sous-sol complet : Garage (3 voitures) Chaufferie (chauffage fioul) Atelier Extérieurs : Annexe en parpaings avec 3 garages supplémentaires et un atelier Abri de jardin Puits Comble aménageable Terrain clos, arboré et constructible (zone UHd) Un bien à fort potentiel, idéal pour... Une famille avec enfants souhaitant de l'espace et du calme Un passionné de la rénovation ou souhaitant un cadre tranquille avec garages et jardin Un investisseur à la recherche d'un bien à diviser ou à moderniser pour optimiser la rentabilité Travaux à prévoir : Fenêtres à changer Isolation à améliorer (possible par l'intérieur car grands volumes, ce qui simplifie aussi le passable de câbles) Cuisine et salle de bain à moderniser Rafraîchissement général Mais les volumes, la structure saine, le sous-sol, les annexes et le terrain constructible sont de vrais atouts. Une maison avec une âme, à réinventer selon vos envies Ne passez pas à côté de cette opportunité rare dans un secteur recherché. Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite et projeter votre futur dans cette maison familiale à rénover selon vos goûts. Christian ROSSIGNOL, entrepreneur individuel (EI), agissant en sa qualité d'agent commercial, régulièrement inscrit au Registre spécial des Agents commerciaux sous le numéro 882 240 765 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 : Non soumis au DPE

Référence : 54759_22_99

POINTS CLÉS

Garage, Balcon, Atelier, Cave

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Christian ROSSIGNOL
06 67 85 70 28
christian.rossignol@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 882 240 765

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	157m²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1139m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

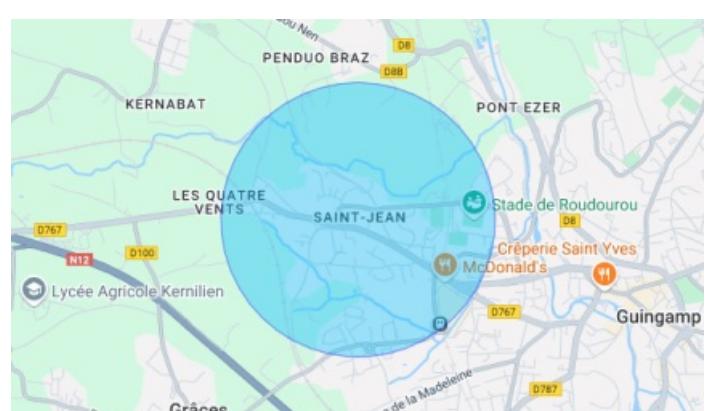
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Hall/Entrée :	7m²
Chambre RDC :	17m²
Salon :	21m²
Séjour :	15m²
WC :	2m²
Cuisine :	15m²
Couloir :	6m²
Palier :	5m²
Chambre :	14m²
Chambre :	16m²
Chambre :	20m²
Chambre :	11m²
Salle de bain :	6m²
WC :	2m²
Garage Atelier chaufferie :	90m²

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Christian ROSSIGNOL
06 67 85 70 28
christian.rossignol@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 882 240 765