



Bien vendu à 341 500 €

Honoraires agence TTC : 11 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 330 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

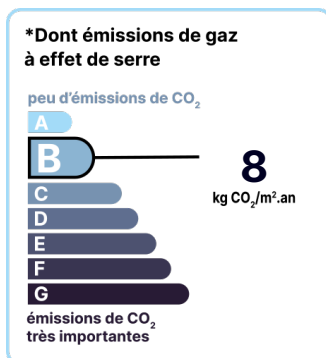
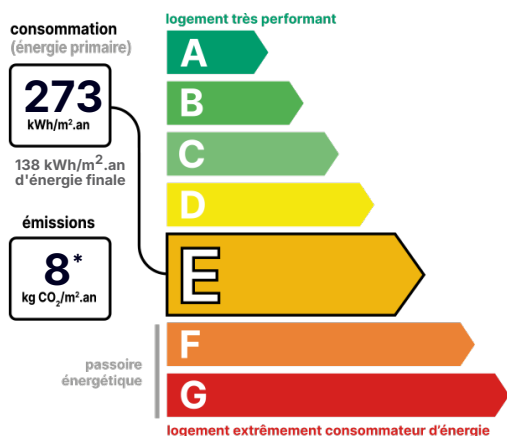
Maison familiale 1950 avec T2 indépendant – Calme, jardin et port à pied !

Vivre au calme tout en générant un revenu locatif ? C'est possible ici ! Située dans une impasse paisible, à proximité immédiate des commerces et du port, cette maison rénovée en 2019 allie confort moderne et potentiel locatif grâce à son T2 indépendant. Une opportunité rare pour ceux qui cherchent à vivre sereinement tout en valorisant leur achat. Une maison bien pensée pour accueillir famille, activité ou locataire Avec ses 107 m² habitables, cette maison des années 50 vous offre : A l'étage 74m², Un espace principal lumineux : séjour, salon, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bain, WC indépendant Un sous-sol complet en RDC, organisé en : Garage Atelier T2 de 38m² rénové avec entrée indépendante (séjour, cuisine équipée, chambre, salle d'eau, WC) — idéal pour la location, un ado, ou du télétravail Un cadre de vie agréable à deux pas de tout. Le terrain de 570 m², clos et arboré, permet aux familles de profiter du jardin en toute sécurité. Située à pied des commerces et du port, la maison offre un cadre de vie recherché, parfait pour une résidence principale ou secondaire. Rénovée avec soin en 2019 : rien à prévoir Électricité et plomberie refaites Cuisine et salle de bain modernes Parquets, poêle à pellets Eau chaude via ballons électriques VMC DOUBLE FLUX Chauffage électrique à bain d'huile DPE : E (273) Un bien qui coche toutes les cases... et vous rapporte ! Familles : 3 chambres, jardin, calme, commodités à pied Retraités : maison prête à vivre + T2 pour accueillir ou louer Investisseurs : revenu locatif immédiat via le T2 Vous cherchez une maison prête à vivre avec un plus locatif ? Contactez-moi dès aujourd'hui pour visiter ce bien rare et polyvalent. Prix : 362 000 € FAI – Revenus locatifs possibles avec le T2 indépendant 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>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

POINTS CLÉS

Poêle, Garage, Lumineux, Rénové, 4 Chambres, Jardin, Orientation SUD EST

CONTACT



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

Référence : 54995_22_99

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	107m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	570m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Hall/Entrée :	8m ²
Séjour/Salon :	25m ²
Cuisine :	8m ²
WC :	1m ²
Salle de douche :	4m ²
CH 1 :	11m ²
CH 2 :	9m ²
CH 3 :	8m ²
T2 espace de vie :	16m ²
T2 cuisine :	5m ²
T2 SDE/WC :	3m ²
T2 CH 4 :	9m ²
WC T2 :	1m ²
Buanderie :	20m ²
Garage :	18m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 618 €

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo

Christian ROSSIGNOL

06 67 85 70 28

christian.rossignol@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 882 240 765