



Bien proposé à 136 200 €

Honoraires agence TTC : 6 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 130 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

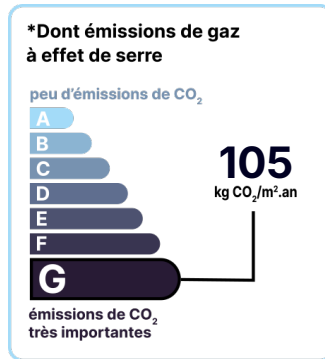
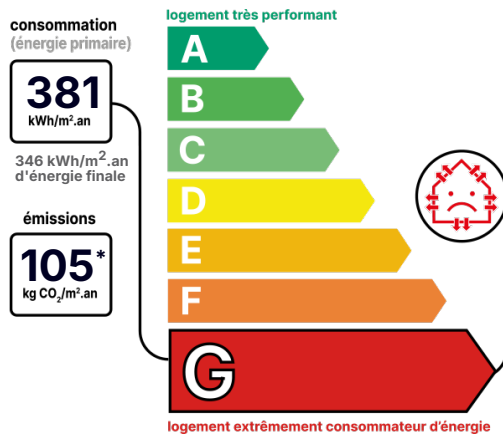
Maison 1958 à rénover – Potentiel rare à deux pas des commodités. Calme. Ruisseau.

Maison de 1958 à rénover – Potentiel rare à deux pas des commodités Envie d'un projet à votre image ? Cette maison pleine de charme, au calme, n'attend que vous. Nichée dans un environnement agréable avec un petit ruisseau en fond de jardin, cette maison de 1958 est l'occasion idéale de créer votre cocon familial ou d'investir intelligemment dans un bien à fort potentiel. 78 m² habitables + jardin clos – Terrain de 302 m² Au rez-de-chaussée, vous trouverez : Un salon et un séjour lumineux Une cuisine indépendante, aménagée et équipée Une salle d'eau Un WC séparé À l'étage : Deux chambres mansardées Un petit bureau (ou chambre d'appoint) Au rez-de-jardin : Un sous-sol d'environ 1,80 m de hauteur donnant sur le jardin. Un petit appentis. Un garage accolé en dur (non communicant) de 18 m² côté rue. Un cadre de vie agréable pour vos projets familiaux ou locatifs Le jardin clos de 302 m² est un véritable atout, sans vis-à-vis, avec un ruisseau en bordure pour une atmosphère paisible. Prévoir des travaux mais une base saine Chauffage au fioul avec chaudière récente Fenêtres PVC double vitrage récentes Eau chaude par ballon électrique Tout-à-l'égout Pas de VMC DPE : G (– travaux de rénovation à prévoir) Ce bien vous parle ? N'attendez pas pour le visiter ! Maison avec un vrai potentiel de valorisation, idéale pour un primo-accédant ou un projet locatif. Contactez-moi pour organiser une visite et évaluer ensemble les possibilités offertes par cette maison. Informations complémentaires : Terrain : 302 m² clos Garage : 18 m² en dur Sous-sol : accessible depuis le jardin Assainissement collectif Exposition agréable Commerces à proximité 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 : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
30/05/2025

POINTS CLÉS

Ruisseau, Garage, Double vitrage, Cuisine équipée, Jardin, Sans Vis-à-vis

CONTACT



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

Référence : 55413_22_99

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	78m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	302m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

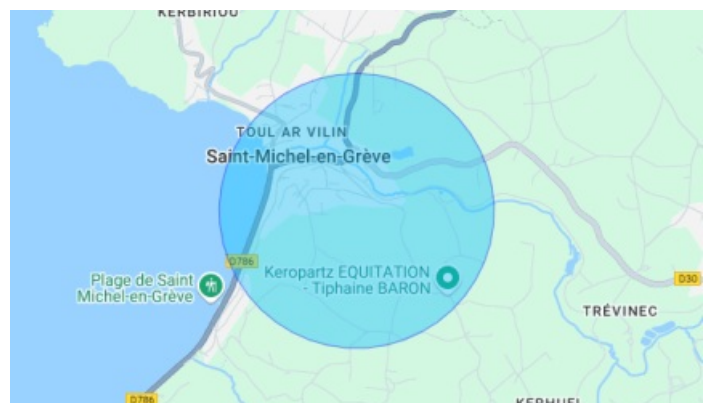
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Chambre 1 :	14m²
Séjour/Salon :	19m²
Salle de douche :	11m²
WC :	2m²
Chambre 2 (13m² au sol) :	7m²
Chambre 3 (16m² au sol) :	9m²
Bureau (7m² au sol) :	3m²
Cuisine :	13m²
Garage :	18m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	576 €
-----------------	-------

CONTACT



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