



## Bien proposé à 269 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

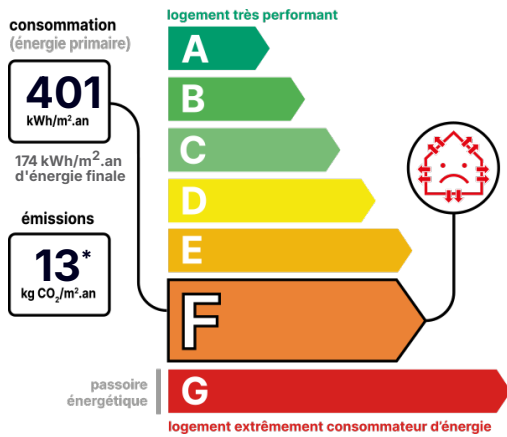
#### Maison Vue mer et jardin de 997 m<sup>2</sup> – A pieds des commerces et de la mer.

Vue mer et jardin de 997 m<sup>2</sup> – Maison à fort potentiel à personnaliser. Envie de créer la maison de vos rêves ? Cette maison, avec sa terrasse orientée mer et son grand terrain, vous offre un emplacement rare et la possibilité d'imaginer un lieu à votre image. La mer en ligne de vue. 59 m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux. Disposition actuelle : Rez-de-chaussée : une entrée, deux chambres, une salle de bain, un WC. Étage : salon/séjour, cuisine, terrasse avec vue mer. En complément : Chauffage électrique Tout à l'égout. Cellier Abri de jardin Terrain de 997 m<sup>2</sup> divisible et constructible. Zone UD. Exposition NE. DPE : F (rénovation à prévoir) Un bien à rénover pour un projet d'investissement ou de résidence secondaire. Cette maison peut répondre à différents profils : Investisseurs souhaitant un bien à rentabilité saisonnière dans une zone recherchée. Primo-accédants séduits par l'environnement naturel et les volumes simples à reconfigurer. Avec des travaux ciblés, cette maison devient un havre de tranquillité, proche des commerces, Vue mer. Ne laissez pas passer ce potentiel ! Vous cherchez un bien avec vue mer, jardin, et travaux à personnaliser ? Contactez-moi pour organiser une visite et découvrir tout ce que cette maison peut offrir à votre projet de vie ou d'investissement. Informations techniques : Chauffage : électrique Eau chaude : ballon Terrain : 997 m<sup>2</sup> clos Tout à l'égout. DPE : F Abri de jardin A pieds des commerces et de la mer. 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>

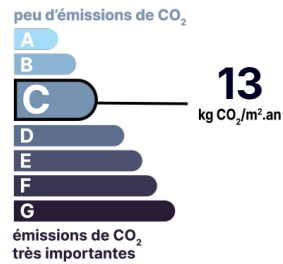
**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :  
07/09/2024

## POINTS CLÉS

Vue mer

### CONTACT



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

Référence : 55596\_22\_99

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : **Oui**  
Année de construction : **1980**  
Surface habitable : **59m²**  
Nombre de pièces : **3**  
Exposition : **NE**

## SURFACES

Chambre : **14m²**  
Salle de bain : **6m²**  
Sejour/salon/cuisine : **19m²**  
Chambre 2 : **12m²**  
WC : **1m²**  
Hall/Entrée : **5m²**  
Terrasse : **12m²**  
Terrasse 2 : **5m²**  
Local extérieur : **5m²**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **697 €**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **997m²**  
Clôture : **Aucune**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## LOCALISATION



### CONTACT



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