

# Maison

Référence : 55826\_22\_386

22170  
CHATELAUDREN-  
PLOUAGAT



## Bien proposé à 264 500 €

Honoraires agence TTC : 8 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 256 500 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

## DESCRIPTION

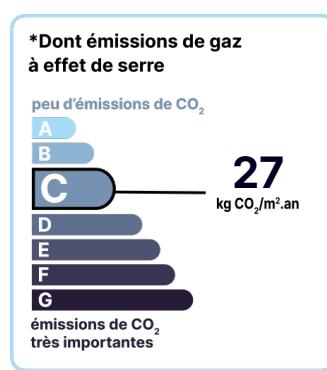
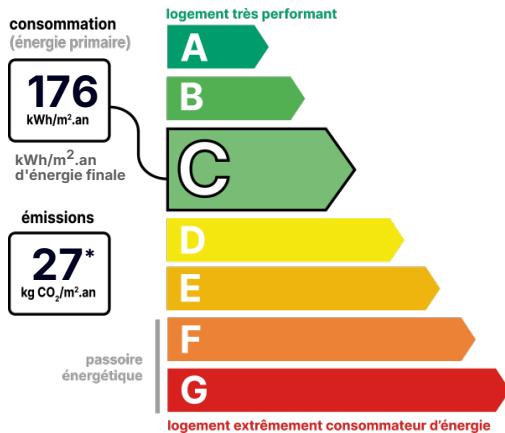
### Maison familiale rénovée – Idéale pour une première acquisition / résidence principale – 113 m<sup>2</sup> habitables

Parfaite pour un premier achat ou pour s'installer sereinement en résidence principale, cette charmante maison néo-bretonne de 113 m<sup>2</sup>, située dans un lotissement calme, offre un excellent compromis entre confort moderne, espace et tranquillité. Entièrement rénovée sans aucun travaux à prévoir, elle permet d'emménager immédiatement : un vrai plus pour les primo-accédants qui recherchent une maison clé en main. Dès l'entrée, vous découvrirez un grand salon-séjour lumineux, chaleureux grâce à son poêle à bois récent. La pièce de vie communique avec une cuisine neuve, aménagée et équipée, pensée pour un usage quotidien simple et agréable. La maison dispose de quatre chambres, dont une suite parentale au rez-de-chaussée avec salle d'eau moderne, idéale pour une vie de plain-pied ou pour accueillir facilement famille et amis. À l'étage, trois chambres supplémentaires, dont deux belles surfaces de 13 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, conviendront parfaitement à des enfants, un bureau ou un espace hobby. Un sous-sol complet de 90 m<sup>2</sup> – rare à trouver – offre garage, atelier, buanderie et stockage, parfait pour organiser votre quotidien. Le tout est implanté sur un terrain clos et facile d'entretien, avec terrasse, idéal pour profiter des beaux jours sans contraintes. ■ DPE : Classe C – Chauffage mixte performant (poêle à bois + système complémentaire). La maison se situe proche des commerces, écoles et transports, dans un environnement résidentiel calme, ce qui en fait une opportunité idéale pour s'installer durablement, même si vous découvrez la région. ■ Une maison rénovée, fonctionnelle et prête à vivre — parfaite pour un premier achat. À visiter rapidement ! 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 :  
30/06/2025

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Double vitrage, Garage, Atelier, Maison

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
**AUDREY CHATRAIX**  
0669949604  
audrey.chatraix@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 985 233 147

Référence : 55826\_22\_386

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1970</b>
Année de rénovation :	<b>2022</b>
Surface habitable :	<b>113m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>8</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>473m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

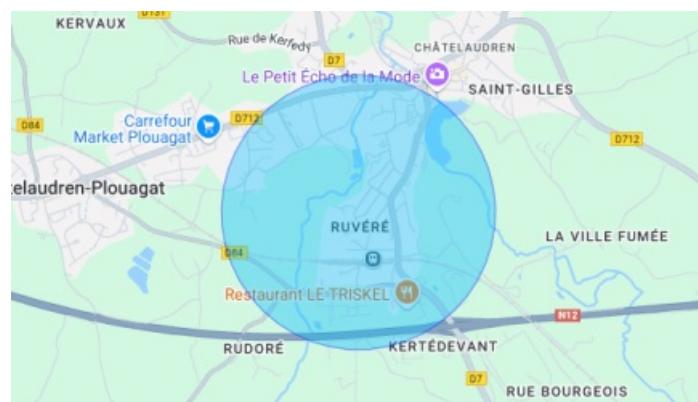
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## SURFACES

Entrée :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>32m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre RDC :	<b>12.64m<sup>2</sup></b>
Salle de douche suite parentale RDC :	<b>5.8m<sup>2</sup></b>
Chambre une :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre deux étage :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre/bureau :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Garage sous-sol :	<b>90m<sup>2</sup></b>
Atelier dans le sous-sol :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 275 €**

## CONTACT

---



Agence de Trégor-Goëlo  
**AUDREY CHATRAIX**  
**0669949604**  
**[audrey.chatraix@123webimmo.com](mailto:audrey.chatraix@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 985 233 147**