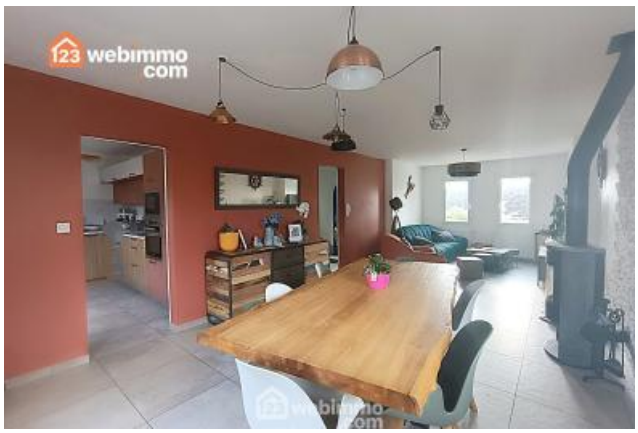
Maison

Référence : 55826_22_386

22170 CHATELAUDREN-PLOUAGAT













Bien vendu 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

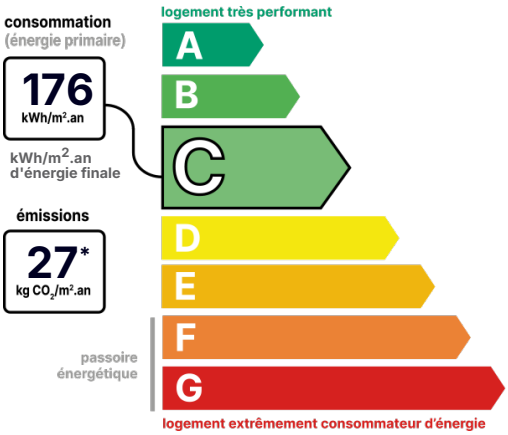
Maison familiale rénovée – Idéale pour une première acquisition / résidence principale – 113 m² habitables

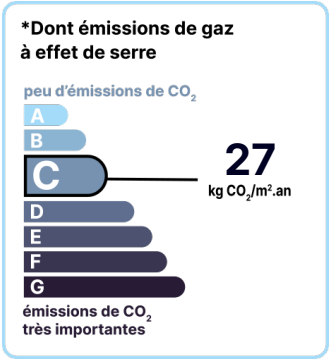
Parfaite pour un premier achat ou pour s'installer sereinement en résidence principale, cette charmante maison néo-bretonne de 113 m², située dans un lotissement calme, offre un excellent compromis entre confort moderne, espace et tranquillité. Entièrement rénovée sans aucun travaux à prévoir, elle permet 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 m² et 15 m², conviendront parfaitement à des enfants, un bureau ou un espace hobby. Un sous-sol complet de 90 m² – 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 :	**1970**
Année de rénovation :	**2022**
Surface habitable :	**113m²**
Nombre de pièces :	**8**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**473m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

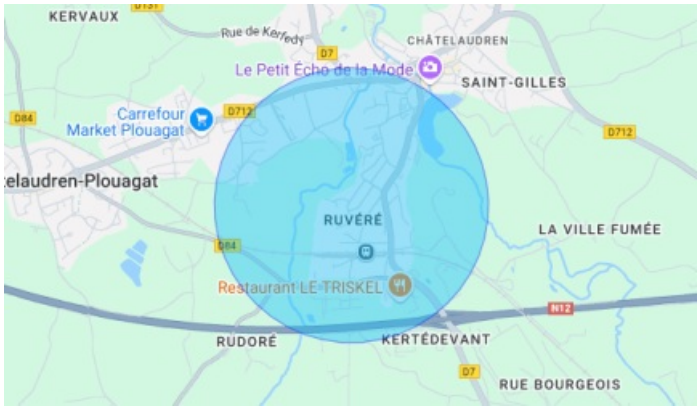
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

SURFACES

Entrée :	**8m²**
Séjour/Salon :	**32m²**
Cuisine :	**10m²**
Chambre RDC :	**12.64m²**
Salle de douche suite parentale RDC :	**5.8m²**
Chambre une :	**13m²**
Chmabre deux étage :	**15m²**
Chambre/bureau :	**9m²**
Garage sous-sol :	**90m²**
Atelier dans le sous-sol :	**10m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 275 €**

CONTACT



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