



## Bien proposé à 259 550 €

Honoraires agence TTC : 9 550 €

Prix hors honoraires d'agence : 250 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

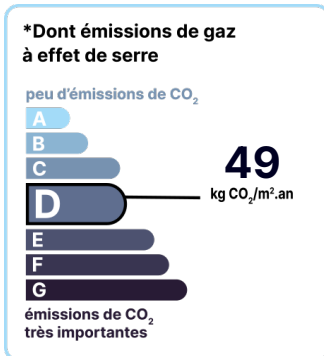
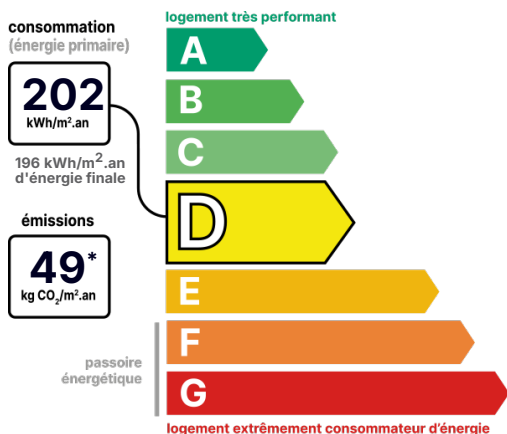
### DESCRIPTION

**À 800 mètres du bourg de Ploumilliau et 3km de la mer, Maison Néobretonne de 97m2 habitables avec garage de 44m2 sur terrain de 1126m2.**

À seulement 800 mètres du bourg de Ploumilliau, de ses commerces de bouche et de son atmosphère conviviale, cette maison néobretonne des années 70, bien entretenue et orientée plein sud, vous propose un cadre de vie calme, pratique et rassurant. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos, les plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Sur un terrain arboré de 1 126 m<sup>2</sup>, vous profiterez d'un grand jardin fleuri avec arbres fruitiers, d'un espace potager, d'un abri bois, d'une cuve de récupération d'eau de pluie avec pompe, et de la tranquillité d'un quartier paisible à deux pas de tout. L'emplacement est idéal : 10 minutes des plages, 10 km de Lannion et de sa gare TGV. La maison développe environ 97 m<sup>2</sup> habitables, avec une distribution fonctionnelle. Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur un couloir qui dessert, côté gauche, un salon de 18 m<sup>2</sup>, une salle de douches refaite récemment, et un WC indépendant. Côté droit, une grande cuisine aménagée et équipée fait face à une salle à manger confortable, pour un espace de vie lumineux de 24 m<sup>2</sup> au total, propice aux moments du quotidien. À l'étage, le palier mène à deux chambres spacieuses avec dressing, de 13 et 14 m<sup>2</sup>, un bureau mansardé de 6 m<sup>2</sup> habitables (9,5 m<sup>2</sup> au sol), parfait pour un bureau ou une chambre d'appoint, ainsi qu'un cabinet de toilette indépendant. Un garage de 26 m<sup>2</sup>, accessible depuis la maison, est prolongé par un atelier de 18 m<sup>2</sup> dans lequel se trouvent la buanderie et un espace arrière-cuisine. Un grenier au-dessus du garage complète utilement le tout. Prestations : Fenêtres en PVC double vitrage oscillo-battantes avec volets persiennes, chauffage au fuel complété par un poêle à bois, raccordement au tout-à-l'égout, et une structure saine, sur dalle béton à l'étage. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos, les plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
15/09/2025

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Erwan LORET  
07 67 01 47 22  
erwan.loret@123webimmo.com

Référence : 56027\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1972
Surface habitable :	97m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## 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	

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1126m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	754 €
-----------------	-------

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Erwan LORET  
07 67 01 47 22  
erwan.loret@123webimmo.com