Maison

Référence : 56027_22_313

22300 Ploumilliau








Bien vendu à 228 900 €

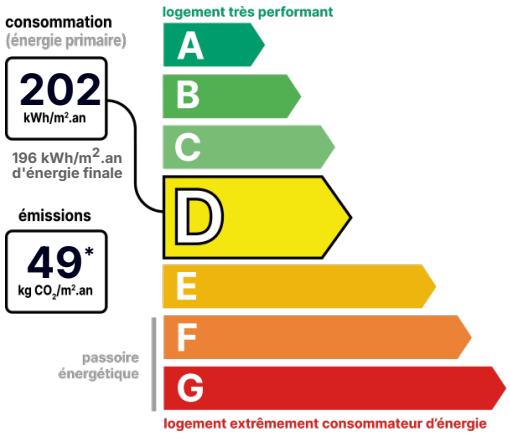
Honoraires agence TTC : 8 900 €
Prix hors honoraires d'agence : 220 000 €
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

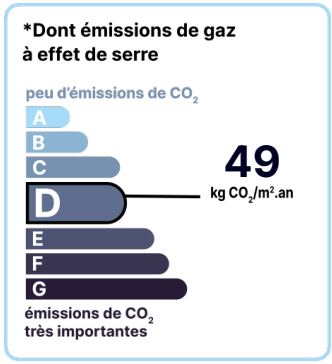
DESCRIPTION

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 m², 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 m² habitables, avec une distribution fonctionnelle. Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur un couloir qui dessert, côté gauche, un salon de 18 m², 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 m² au total, propice aux moments du quotidien. À l'étage, le palier mène à deux chambres spacieuses avec dressing, de 13 et 14 m², un bureau mansardé de 6 m² habitables (9,5 m² au sol), parfait pour un bureau ou une chambre d'appoint, ainsi qu'un cabinet de toilette indépendant. Un garage de 26 m², accessible depuis la maison, est prolongé par un atelier de 18 m² 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
Fanny GUÉNO
0619815095
fanny.gueno@123webimmo.com

Référence : 56027_22_313

DÉTAILS INTÉRIEUR

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

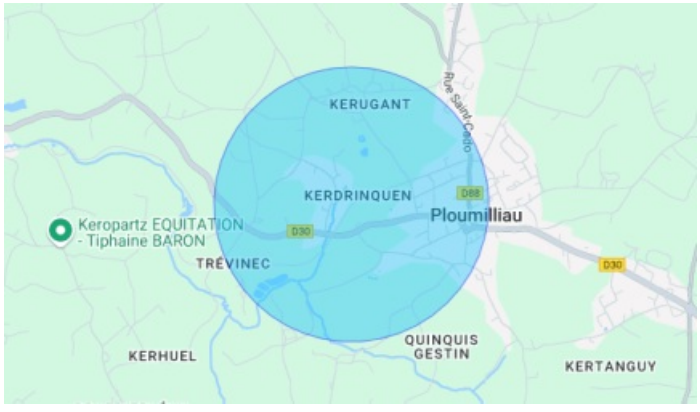
Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Fuel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

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

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**754 €**

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Fanny GUÉNO
0619815095
fanny.gueno@123webimmo.com