

Maison

Référence : 56932_22_386

22300 Caouënnec-
Lanvézéac



Bien proposé à 198 000 €

Honoraires agence TTC : 8 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 190 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

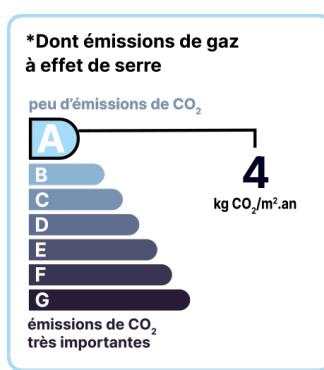
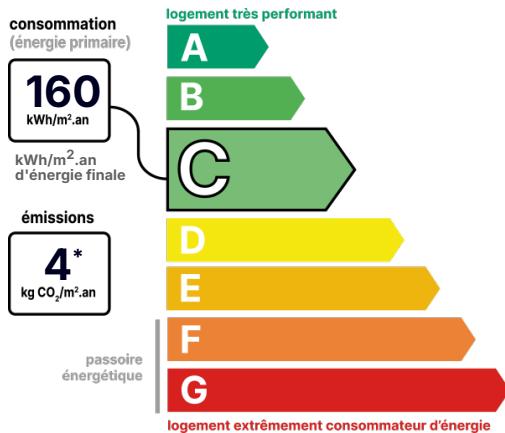
Maison lumineuse de 54m² avec gîte de 20m² sur pilotis – cadre verdoyant et prestations de qualité.

Coup de cœur assuré pour cette maison lumineuse et son studio indépendant ! Située dans un environnement verdoyant, à proximité immédiate de la 4 voies et des commodités, cette charmante propriété se compose d'une maison principale de 54 m² et d'un studio indépendant de 20 m², sans communication entre les deux logements. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos, les plans de la maison et la vidéo de l'environnement, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. La maison, particulièrement lumineuse, offre au rez-de-chaussée une cuisine aménagée, un salon/séjour ouvert sur une terrasse et un jardin clos, parfaits pour profiter des beaux jours. Une salle d'eau et un WC séparé complètent ce niveau. À l'étage, un palier de 3m2 pouvant servir de bureau ou d'espace de rangement, deux chambres de 9m2, et un WC séparé. Attenant à la maison, un studio indépendant et climatisé de 20m2, édifié en 2021. Il comprend un espace séjour avec kitchenette, un coin nuit, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une agréable terrasse sur pilotis offrant une vue dégagée sur la campagne. Idéal pour accueillir des proches, proposer une location saisonnière ou dégager un revenu complémentaire. PRESTATION DE QUALITE : DPE C- Fenêtres double vitrage - Climatisation - VMC - Terrasse orientée Sud-Ouest - Jardin clos - Assainissement individuel - Toiture en ardoise pour la maison principale. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : www.georisques.gouv.fr. Un bien rare sur le marché, idéal pour un premier achat ou une résidence secondaire. ☎ Contactez moi dès aujourd'hui pour plus de renseignements ou pour organiser une visite. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos, les plans de la maison et la vidéo de l'environnement, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
01/10/2024

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Vue, Lumineux, Terrasse

CONTACT



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

Référence : 56932_22_386

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	74m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	647m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Cuisine :	8.5m²
Séjour/salon :	18m²
Salle de bain RDC :	5m²
WC :	1m²
Chambre avec bureau :	9m²
Chambre :	9m²
WC :	1m²
Studio indépendant :	20m²
CAVE/GARAGE :	24m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	650 €
-----------------	--------------

CONTACT



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