



## Bien proposé à 239 150 €

Honoraires agence TTC : 9 150 €

Prix hors honoraires d'agence : 230 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### Charmante maison en bord de route avec vue panoramique sur la campagne

Alliant cachet de l'ancien et confort moderne, cette jolie maison avec sa façade en pierre totalement rénovée séduit par son authenticité, son grand terrain arboré et sa vue dégagée sur la campagne. 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. Dès l'entrée, vous découvrez un rez-de-chaussée pratique et lumineux : un séjour agréable de 13 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée de 11 m<sup>2</sup>, une chambre (ou salon) de 12 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un WC séparé. Ce niveau vous permet déjà d'envisager une vie de plain-pied, un vrai confort pour un premier achat. À l'étage, le grand palier dessert trois chambres (12 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une salle de bain avec WC. Un grand placard vient compléter les rangements, pour une organisation simple et agréable à vivre au quotidien. Le sous-sol complet est un vrai atout pour un premier projet : garage, atelier, buanderie et espaces de rangement qui permettent de tout installer facilement et de se sentir chez soi sans contrainte. La pompe à chaleur récente assure un confort thermique stable et économique — un point important pour maîtriser ses dépenses. À l'extérieur, vous profitez d'un terrain clos de plus de 2 000 m<sup>2</sup>, arboré et agrémenté d'arbres fruitiers. Un cadre idéal pour créer vos premières habitudes : jardin, jeux, potager ou moments de détente avec une vue dégagée sur la campagne.

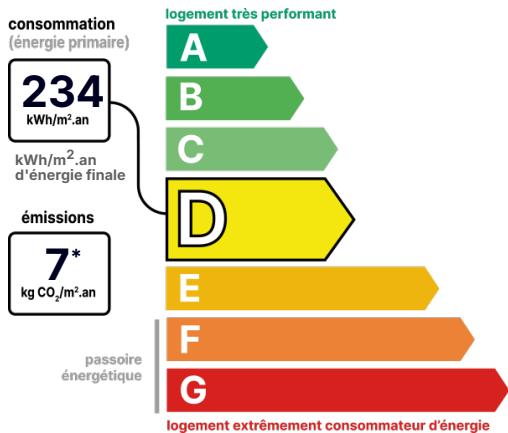
■ Point de transparence – pour vous aider à décider en toute sérénité La maison se situe en bordure d'une route départementale. Cela facilite grandement l'accès aux commodités et aux axes principaux. Le jardin et la vue sur la campagne offrent tout de même un environnement très agréable, ouvert et apaisant. ■ Fausse Neuve — un secteur pratique pour une première installation. ■ Les points forts : rénovation récente, confort moderne, vie de plain-pied possible, grand terrain clos, sous-sol complet, pompe à chaleur, vue dégagée, accès simple aux services. Les informations sur les risques sont disponibles sur le site officiel [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

Date de réalisation du DPE :  
30/09/2024

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Double vitrage, SS, Jardin

## CONTACT



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

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Année de construction :	<b>1951</b>
Année de rénovation :	<b>2018</b>
Surface habitable :	<b>100m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>SO</b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>2237m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Possibilité de parking :	<b>Oui</b>

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Pompe à chaleur</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Emetteurs principaux :	<b>Pompe chaleur air/eau</b>
Aucune climatisation	

**SURFACES**

CUISINE :	<b>11m<sup>2</sup></b>
SALLE DE DOUCHE :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>13m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE :	<b>12m<sup>2</sup></b>
SOUS-SOL :	<b>30m<sup>2</sup></b>
SALLE DE BAIN :	<b>12m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE/BUREAU :	<b>9m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE JARDIN :	<b>12m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE :	<b>12m<sup>2</sup></b>
GARAGE :	<b>30m<sup>2</sup></b>

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>850 €</b>
-----------------	--------------

**CONTACT**

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