Maison

Référence : 57211_22_199

22300 Ploulec'h








Bien vendu à 269 850 €

Honoraires agence TTC : 9 850 €
Prix hors honoraires d'agence : 260 000 €
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

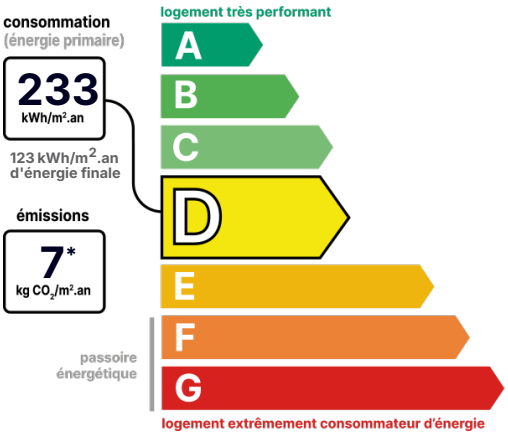
DESCRIPTION

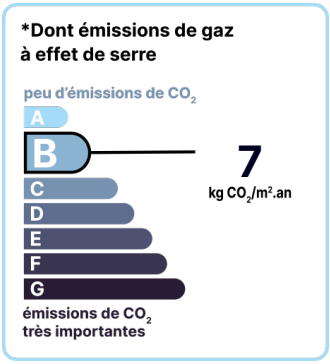
Au bourg de Ploulec'h, à 5 minutes de la plage de Pont Roux et des commerces, maison de 116m2 hab avec sous-sol sur terrain de 1058m2.
A l'entrée du bourg de Ploulec'h, à 5 minutes de la plage de Pont Roux comme de tous les commerces et à seulement 5km de la gare TGV de Lannion, sur un terrain de 1058m2, maison néo-bretonne de 1975 environ de 116m2 habitables, 125m2 au sol. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos et les plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Le rez-de-chaussée surélevé comprend une grande pièce de vie de 45m2 renfermant une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon séjour gorgé de lumière et tourné au sud vers une belle terrasse carrelée de 30m2 environ. Ce niveau renferme également une chambre parentale de 12,5m2 avec un grand dressing, un bureau de 8,5m2, une salle de douche de 5m2 avec sèches-serviettes et un WC séparé. A l'étage, un grand palier mezzanine de 11,5m2 habitables dessert, 2 grandes chambres de 13m2 et 16m2 au sol, des greniers sous rampants, ainsi qu'une salle de douche de 3m2 habitables avec WC. La maison renferme également un sous-sol total de 75m2, sain avec fenêtres PVC double vitrage. Ce dernier est divisé en un espace garage pouvant accueillir deux voitures en enfilade, un espace buanderie et un ancien espace chaufferie. À l'extérieur, entourant la maison, un beau jardin plat entièrement clos de 1058m2 avec portail automatique et portillon, un carport pour une voiture et une dépendance ossature bois offrant un bel espace de stockage supplémentaire de 35m2. Prestations : Chauffage électrique à inertie + poêle à bois - Tout à l'égout conforme - Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants électriques ou manuels - Electricité conforme - Ballon d'eau chaude récent - Toiture en cours de démoussage. Maison en bon état et aménagée avec goût. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos et 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

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
22/11/2025

CONTACT



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

Référence : 57211_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1975**
Année de rénovation :	**2000**
Surface habitable :	**116m²**
Nombre de pièces :	**6**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1058m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

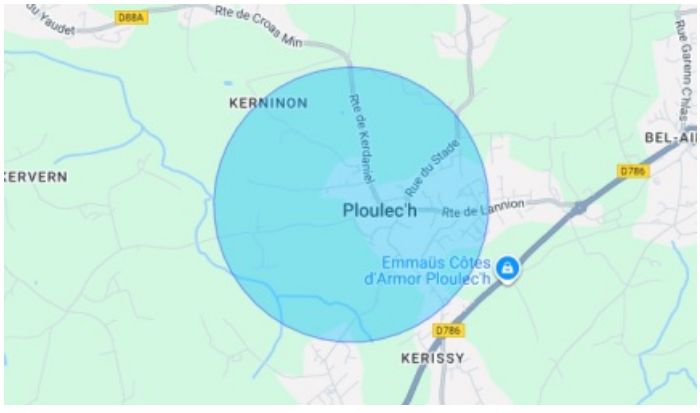
Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Granulés**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**815 €**

CONTACT



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