



## Bien proposé à 310 500 €

Honoraires agence TTC : 10 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 300 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

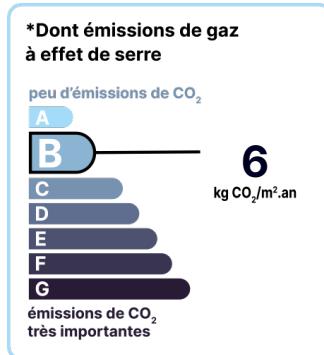
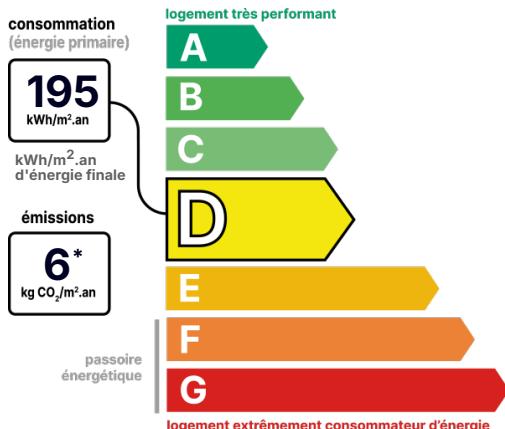
**Maison 157 m<sup>2</sup> + véranda chauffée de 30m<sup>2</sup> + double garage + hangar+ terrain 2 000 m<sup>2</sup> !**

RARE À LA VENTE – Grande maison familiale de 157 m<sup>2</sup> avec véranda chauffée de 30m<sup>2</sup>, double garage, hangar et terrain de 2 000 m<sup>2</sup>. En exclusivité pour l'Agence 123 Webimmo, Ann Tanguy vous présente une maison qui offre espace, solidité et qualité de construction. Édifiée en parpaings sous ardoises et sur vide sanitaire, parfaitement isolée. Au rez-de-chaussée : un séjour lumineux avec une cheminée insert bois, une cuisine équipée et aménagée ouverte sur la salle à manger, une chambre avec accès direct à une salle de bain avec baignoire et douche, un WC indépendant et un grand placard. À l'étage : mezzanine, quatre chambres dont une avec dressing, salle de bain, WC séparé et accès au grenier. Côté annexes : double garage avec buanderie, cellier indépendant, hangar et une véranda chauffée de 30 m<sup>2</sup>. À l'extérieur : terrain de 2 000 m<sup>2</sup> partiellement clôturé avec barbecue en pierre. Emplacement privilégié : à deux minutes à pied des commodités de Saint-Clet, à cinq minutes de Pontrieux, quinze minutes de Guingamp. Une maison spacieuse, fonctionnelle, idéale pour une grande famille ou pour ceux qui recherchent du confort à long terme. À visiter sans tarder. 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 : Non soumis au DPE

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Ann TANGUY  
0637758716  
ann.tanguy@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 484 383 831

Référence : 57544\_22\_34

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1985</b>
Surface habitable :	<b>187m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>2000m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Électricité</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Radiateurs</b>

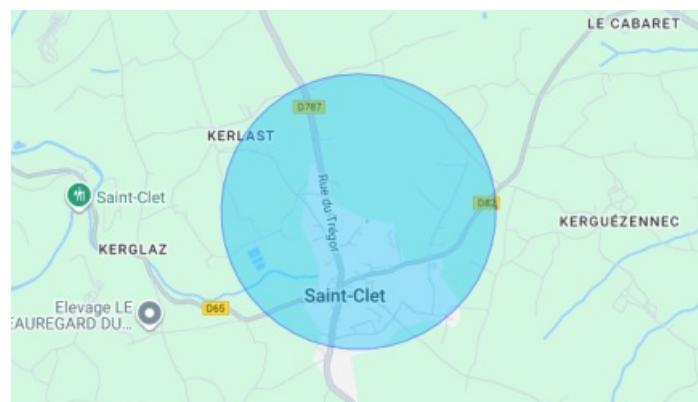
## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Séjour :	<b>36m<sup>2</sup></b>
Hall/Entrée :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre rdc :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle de bain avec accès direct chambre du rdc avec douche et baignoire :	<b>7m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
PALIER :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Vérande :	<b>30m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**980 €**

## CONTACT

---



Agence de Trégor-Goëlo  
**Ann TANGUY**  
0637758716  
[ann.tanguy@123webimmo.com](mailto:ann.tanguy@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 484 383 831