



Bien proposé à 298 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

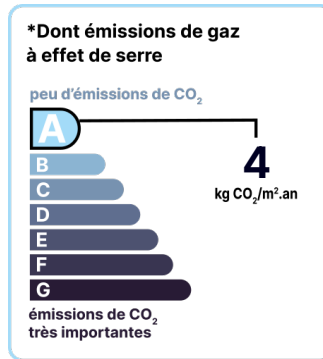
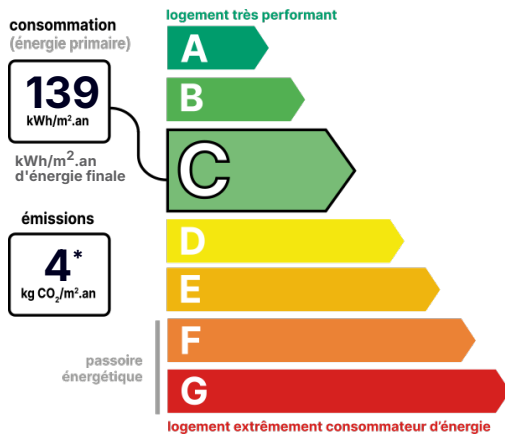
Maison au calme en impasse – Confort, espace et vie de plain-pied à Plouaret

Située dans une impasse paisible de Plouaret, cette maison de 2007, agrandie en 2023, offre un cadre de vie serein, spacieux et parfaitement adapté à une vie de famille ou à toute personne recherchant tranquillité, confort et accessibilité. Retrouvez toutes les photos, plans détaillés et la vidéo de l'environnement sur le site de votre agence 123webimmo Trégor-Goëlo. L'espace de vie lumineux se compose d'une vaste salle à manger équipée d'un poêle à bois et d'un salon parqueté chaleureux. La cuisine, entièrement aménagée et ouverte, facilite le quotidien et les moments de partage. La présence d'une suite parentale avec salle d'eau privative permet une vie de plain-pied, idéale pour les seniors ou les parents souhaitant un espace indépendant. Ce niveau comprend également une arrière-cuisine/buanderie, un espace de rangement et un WC séparé. À l'étage, le palier dessert trois chambres parquetées, toutes bénéficiant de rangements intégrés et d'une belle luminosité grâce aux Velux double vitrage. Un second espace, utilisable en salon, bureau ou chambre supplémentaire, ainsi qu'une salle de bains avec WC, complètent ce niveau. Le jardin clos et arboré offre un cadre agréable pour profiter de l'extérieur en toute tranquillité. L'extérieur comprend un portail électrique, une terrasse bien exposée plein sud, un double garage et trois belles places de stationnement. Un appentis est également présent à l'arrière de la maison très facile d'accès et pratique pour le stockage. La maison se trouve au calme, tout en restant proche des commerces, services et infrastructures de Plouaret. La gare accessible à pied permet de rejoindre aisément Lannion, Guingamp, Morlaix, Brest ou Rennes, et la RN12 est rapidement accessible. Une maison confortable, lumineuse et pensée pour un quotidien serein. Idéale pour une famille ou pour des personnes recherchant un lieu de vie fonctionnel et rassurant. À découvrir sans tarder pour apprécier pleinement son atmosphère ! 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 : 16/06/2025

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Lumineux, Orientation, Terrasse

CONTACT



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

Référence : 57626_22_386

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	2007
Année de rénovation :	2013
Surface habitable :	158m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1990m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Servitude communale pour accéder

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

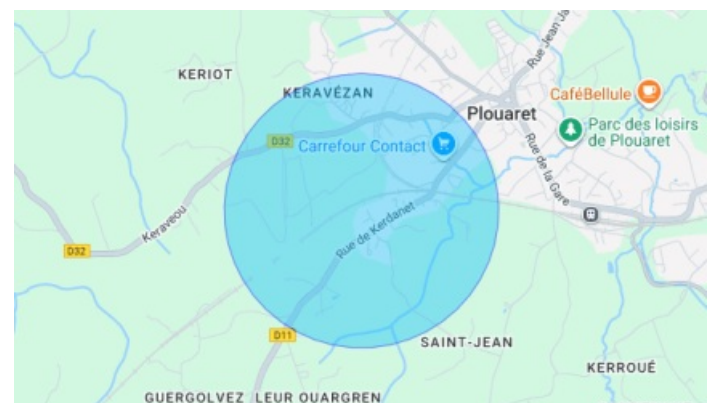
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Cuisine ouverte :	13.03m²
Séjour/Salle à manger :	30.8m²
Salon :	23.72m²
Suite parentale :	10.54m²
Salle de douche :	5.48m²
WC :	1.03m²
Buanderie/Arrière cuisine :	8.61m²
Chambre 1 :	10.22m²
Chambre 2 :	10.15m²
Chambre 3 :	10.08m²
Salle de bain avec WC :	6.13m²
Salon/Chambre :	14.59m²
Double garage :	35m²
Terrasse extérieure exposée Sud :	30m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 750 €

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo

AUDREY CHATRAIX

0669949604

audrey.chatraix@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 985 233 147