



## Bien proposé à 229 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

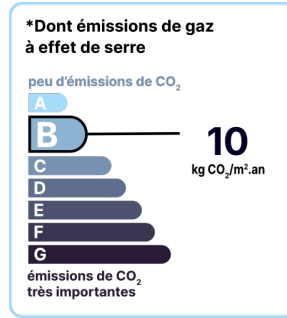
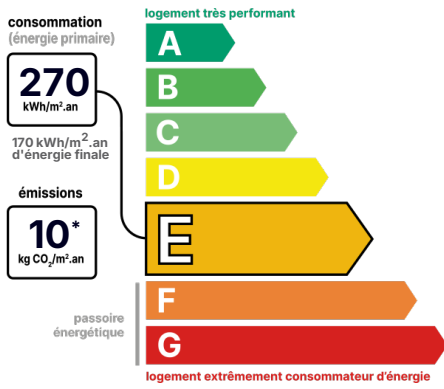
**A VENDRE - En campagne, et à seulement 3km des commerces, ensemble de 2 maisons en pierre à rénover. Garage + atelier.**

Dans la campagne de Plouzélambre (22), à seulement 3 km des commerces, venez découvrir cet ensemble de deux maisons en pierre d'environ 140m<sup>2</sup> au sol, plein de charme, offrant un beau potentiel d'aménagement sur un terrain spacieux de 2 076 m<sup>2</sup>. PRIX NEGOCIABLE. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos et des plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo. La maison principale, d'environ 108 m<sup>2</sup>, est habitable dès à présent et se compose, au rez-de-chaussée, d'un salon lumineux avec poêle à bois, d'une grande cuisine séparée, d'une buanderie, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant ainsi que d'une vaste pièce de 22m<sup>2</sup> pouvant servir de chambre, bureau ou atelier, selon vos besoins. À l'étage, un palier dessert deux chambres, une salle de bains et un WC séparé. Alliant authenticité, charme et potentiel, cette maison offre une belle base pour un projet de modernisation personnalisé. La seconde maison de 31m<sup>2</sup> habitables, également en pierre, comprend au rez-de-chaussée une pièce de vie de 23 m<sup>2</sup> avec un WC et un lavabo. À l'étage, une chambre de 9 m<sup>2</sup> habitables profite d'une vue dégagée sur la campagne environnante. Un agrandissement en parpaing a été commencé afin d'augmenter la surface habitable de 20m<sup>2</sup> ; il reste à finaliser selon vos envies. Cet espace annexe représente une opportunité idéale pour accueillir famille, amis ou envisager un projet locatif. À l'extérieur, vous bénéficierez également d'un garage de 22 m<sup>2</sup> et d'un atelier de 26 m<sup>2</sup>, parfaits pour le stockage ou les bricoleurs. Le tout s'inscrit dans un environnement calme et verdoyant, à proximité du bourg et des commodités, au cœur d'une agréable campagne côtière. Un bien rare sur le secteur, idéal pour de jeunes acquéreurs désireux de créer leur lieu de vie à leur image, entre authenticité, espace et liberté d'aménager. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos et des plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo. PRIX NEGOCIABLE. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover gros œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 07/09/2025

## POINTS CLÉS

Garage + Atelier, Pas de vis-à-vis

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Fanny GUÉNO  
0619815095  
fanny.gueno@123webimmo.com

Référence : 57868\_22\_313

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	108m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	778 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2076m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

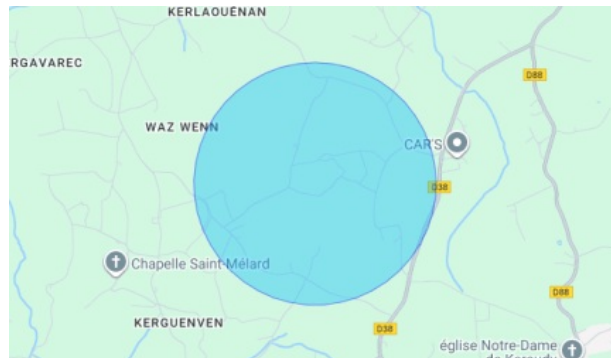
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.typeCheminee_choice.	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Fanny GUÉNO  
0619815095  
fanny.gueno@123webimmo.com