# Maison

**Référence : 58069_22_199**

## 22420 Plouaret














# Bien proposé à 199 900 €

Honoraires agence TTC : 7 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 192 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

## DESCRIPTION

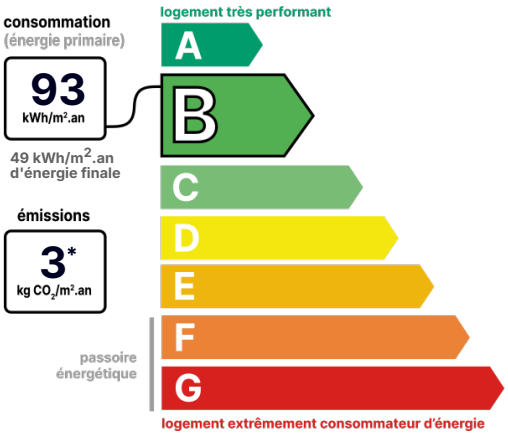
**Maison de plain-pied édifiée en 2008 de 84m2 habitables, sur terrain de 450m2 à 700m du bourg de Plouaret et de ses commerces.**

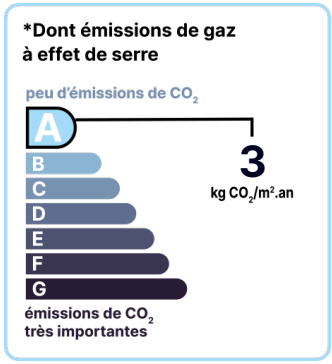
Sur la commune de Plouaret, dans un quartier résidentiel calme et recherché proche du parc des loisirs, à 700m du centre-bourg et de ses commerces, 800m de la gare TGV et à 15 minutes des plages, maison contemporaine de plain-pied édifiée en 2008 sur un terrain constructible de 450m2 environ, orientée Sud-Ouest et d'une superficie de 84m2 habitables. Retrouvez l'intégralité de la description, des photos et la localisation directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. La maison s'ouvre sur une belle pièce de vie de 44m2 renfermant un salon orienté sud-ouest, gorgé de lumière, un espace salle à manger et une cuisine aménagée et équipée prolongée d'un cellier - arrière cuisine de 7m2. La maison comprend également un espace nuit comprenant 2 chambres de 11 et 12m2, une grande salle de douche de 6m2, et un WC séparé. À l'extérieur, la maison se trouve au milieu d'une parcelle constructible d'environ 450m2 en cours d'aménagement et profite d'une zone naturelle dégagée non constructible de 3000m2 au Nord-Est. Prestations : Chauffage au sol sur toute la maison via une pompe à chaleur - ballon d'eau chaude - VMC - Assainissement collectif conforme - Toiture en très bon état - Fenêtres PVC et Alu double vitrage Oscillo-battantes - Volets roulants manuels et électriques - Tableau électrique conforme - détecteur de fumée - maison en parfait état. Potentiel locatif : Ce bien est vendu vide, sans locataire mais pourrait faire l'objet d'un investissement immobilier sur la base de revenus locatifs de 9000€/an, 750€/mois. Retrouvez l'intégralité de la description, des photos et la localisation 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 :**
**03/02/2026**

## POINTS CLÉS

Pompe à chaleur, Aucun travaux

## CONTACT



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

**Référence : 58069_22_199**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Double vitrage : | **Oui** |
| Année de construction : | **2008** |
| Surface habitable : | **84m²** |
| Nombre de pièces : | **4** |
| Vie de plain-pied : | **Oui** |
| Exposition : | **SO** |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Surface du terrain : | **450m²** |
| Clôture : | **Aucune** |

## PARKING / GARAGE

| | |
|---|---|
| Possibilité de parking : | **Oui** |

## LOTISSEMENT

| | |
|---|---|
| Nombre de maisons : | **20** |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

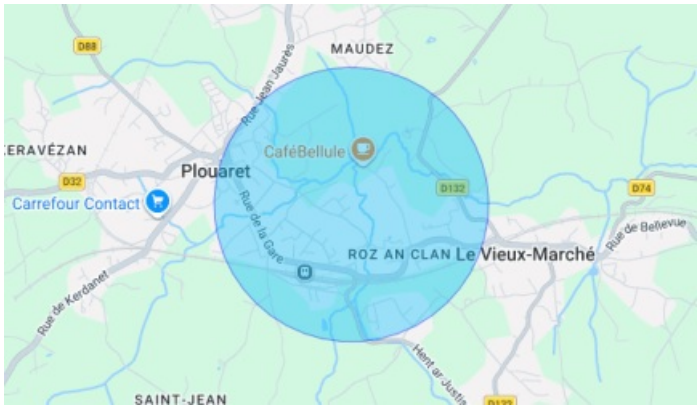
| | |
|---|---|
| Type de chauffage : | **Individuel** |
| Mode de Production : | **Pompe à chaleur** |
| Boucle d'eau chaude : | **Oui** |
| Emetteurs principaux : | **Plancher chauffant** |

Aucune climatisation

## SURFACES

| | |
|---|---|
| chambre 1 : | **11m²** |
| chambre 2 : | **12m²** |
| Cellier - arrière cuisine : | **7m²** |
| salle de douche : | **6m²** |
| Pièce de vie : | **44m²** |
| Terrain : | **450m²** |

## LOCALISATION



## CONTACT



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