Maison

Référence : 58550_22_313

22300 Ploulec'h








Bien vendu à 250 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

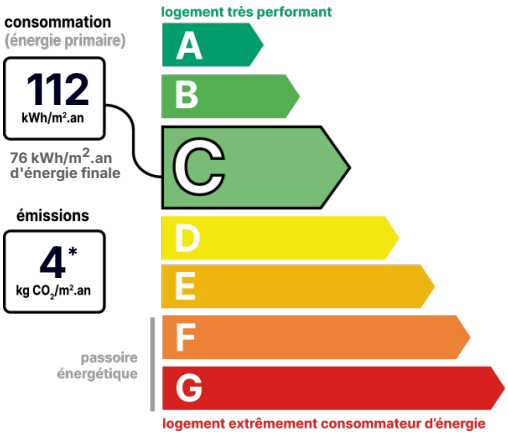
DESCRIPTION

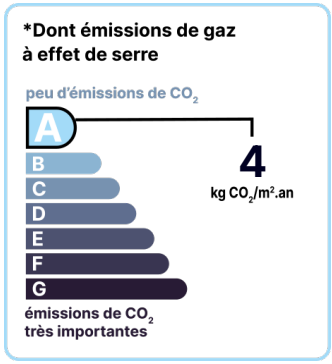
Sur Ploulec'h, maison de 88 m² avec 3 chambres, sous-sol complet, terrain 602 m², proche GR34, Yaudet et commerces de Bel Air.
Située sur la commune de Ploulec'h (22), à proximité du Moulin et dans un environnement recherché, cette maison des années 80 bénéficie d'un cadre de vie privilégié entre nature et commodités. À seulement quelques minutes, vous profitez des magnifiques sentiers du GR34, idéals pour les balades en bord de mer, ainsi que du site emblématique du Yaudet, reconnu pour ses panoramas exceptionnels et son ambiance unique. La zone de Bel Air, avec ses nombreux commerces, services et grandes surfaces, vient compléter un quotidien pratique et confortable. Implantée sur un terrain de 602 m², la maison offre 88 m² habitables et s'élève sur un sous-sol complet. Le rez-de-chaussée surélevé propose une pièce de vie lumineuse de 26 m², parfaite pour vos moments de convivialité. La cuisine séparée, aménagée et équipée (7 m²), offre un espace fonctionnel. Une suite parentale de 14 m² avec une salle de douches et son WC permet une vie de plain-pied particulièrement appréciable. À l'étage, le palier dessert deux chambres de 12 et 15 m² habitables, ainsi qu'une salle de bains avec WC. Le sous-sol total, accessible depuis l'intérieur, constitue un véritable atout : garage de 32 m², buanderie de 9 m² et atelier de 15 m², idéal pour le stockage, le bricolage ou les projets personnels. PRESTATIONS : Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants électriques - Cheminée avec insert - Pompe à chaleur récente (2023) - Tout-à-l'égout -Toiture en ardoise - Fibre. 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 :
11/04/2026

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine aménagée et équipée, Double vitrage, Maison avec sous sol.

CONTACT



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

Référence : 58550_22_313

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1980**
Surface habitable :	**88m²**
Nombre de pièces :	**4**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**602m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Haie**

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	**2**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Pompe à chaleur**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

LOCALISATION



CONTACT



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