Maison

Référence : 58892_22_313

22300 Ploumilliau













Bien proposé à 229 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

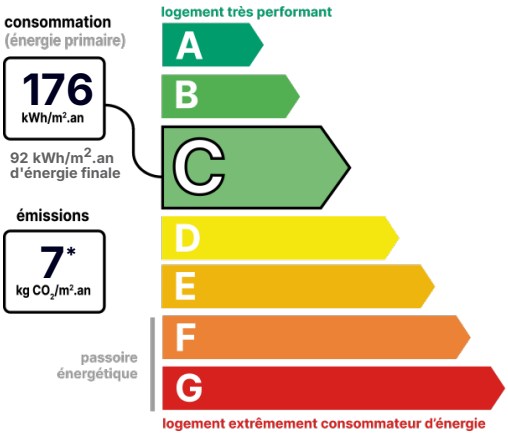
DESCRIPTION

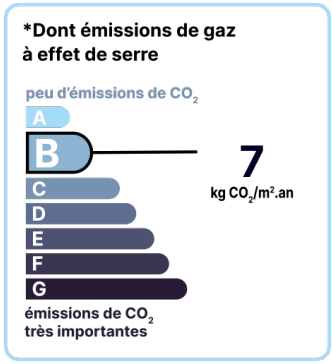
Charmante maison en pierre avec pièce de vie de 50m2 et jardin paysager de 1284m2 à seulement à 3 min du bourg et 10 min des plages.
À 1,5 km du bourg de Ploumilliau et de ses commerces de bouche, à 10 minutes de la mer et des plages et à 10 km de Lannion et de sa gare TGV, venez découvrir cette charmante maison en pierre de 94m2 habitables, 110m2 au sol, orientée plein sud et implantée sur un terrain de 1 284m2. Ce bien allie le cachet de l'ancien à un jardin apaisant, la proximité d'un bourg vivant aux commerçants réputés et la côte et ses plages à 10 minutes. Retrouvez l'ensemble des photos, les plans et davantage d'informations, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Le rez-de-chaussée se compose d'une belle pièce de vie de 50m2 baignée de lumière, incluant une cuisine ouverte, un espace salle à manger et un espace salon. Ce niveau comprend également un dressing de 5m2, une salle de bains de 6,5 m2 avec WC ainsi qu'une buanderie de 7m2 accessible par l'extérieur. À l'étage, le palier dessert trois chambres de 11 m2 à 17 m2 au sol (9 m2 à 14 m2 habitables), dont l'une bénéficie d'une salle de douche privative avec WC. À l'extérieur la maison dispose d'un grand jardin paysager plat de 1 284m2 qui s'étend au sud et à l'ouest, renfermant des arbres fruitiers, un atelier en bois de 12m2 avec terrasse, un puits et un poulailler. PRESTATIONS : Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants manuels - chauffage électrique à inertie - DPE C - Assainissement individuel conforme - Tableau électrique conforme - ballon d'eau chaude récent - VMC. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans et davantage d'informations, 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 :
18/07/2026

POINTS CLÉS

Abris de jardin, 3 Chambres, Lumineux, Puits

CONTACT



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

Référence : 58892_22_313

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1940**
Surface habitable :	**94m²**
Nombre de pièces :	**6**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1284m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Haie**

PARKING / GARAGE

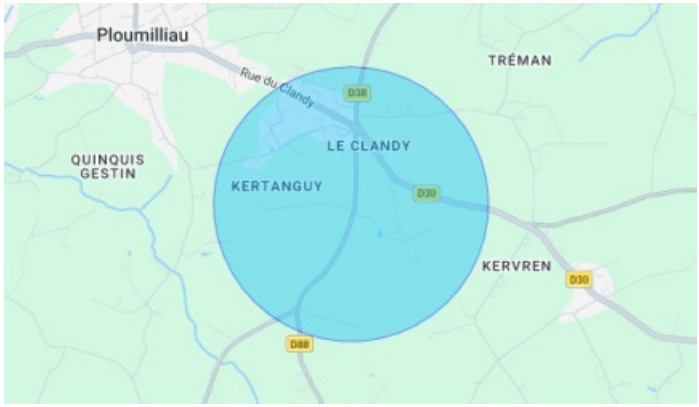
Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**629 €**

CONTACT



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