



Bien proposé à 229 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

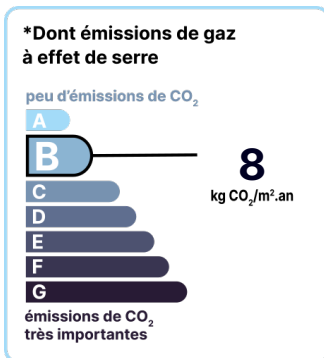
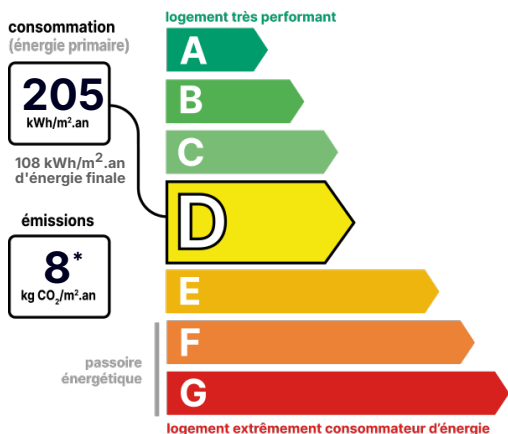
Charmante maison en pierre avec pièce de vie de 50m² et jardin paysager de 1284m² à seulement à 3 min du bourg et 10 min des plages.

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 D - 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 : 18/04/2026

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 :	94m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1284m ²
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