



## Bien proposé à 249 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

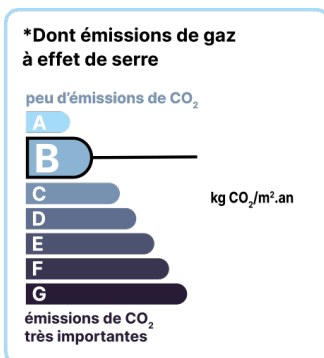
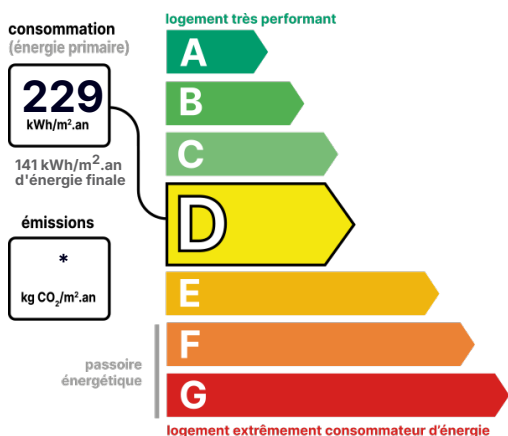
**Charmante maison en pierre de 75m<sup>2</sup> à 5min des plages et des commerces dans un cadre authentique et paisible.**

À seulement 1 km du bourg de Ploumilliau (22) et de ses commerces de bouche, à 6 minutes des plages et 10 km de Lannion et sa gare TGV, venez découvrir ce charmant penty en pierre, entièrement rénovée avec goût, nichée sur un terrain constructible de 800m<sup>2</sup>. Retrouvez l'ensemble des photos, les plans et davantage d'informations, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Exposée plein sud, cette maison se compose de deux bâtis mitoyen d'une surface de 75 m<sup>2</sup> habitables (94 m<sup>2</sup> au sol). Elle offre un cadre de vie chaleureux et authentique, idéal pour une première résidence principale. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un agréable salon de 24m<sup>2</sup> avec poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée (Cuisinella) de 14m<sup>2</sup> prolongée par la salle à manger au niveau de la véranda. Vous y trouverez également une salle d'eau de 7m<sup>2</sup> avec meuble double vasque, un WC indépendant ainsi qu'un espace dressing. À l'étage, via deux escaliers distincts, vous accéderez à deux chambres mansardées de 12 et 19 m<sup>2</sup> au sol (7 et 8m<sup>2</sup> habitables). À l'arrière, la véranda de 13m<sup>2</sup> fait le lien parfait entre l'intérieur et l'extérieur, idéal pour profiter du jardin en toute saison. L'extérieur séduit par son jardin plat aménagé et paysager de 800m<sup>2</sup> pour profiter pleinement des journées estivales, ainsi que par la présence d'un abri bois de 12 m<sup>2</sup>. PRESTATIONS : Menuiseries aluminium double vitrage - Poêle à bois - Tout-à-l'égout - Electricité conforme avec tableau récent - Toiture en bon état - VMC - DPE D. Retrouvez l'ensemble 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 :  
21/04/2026

## POINTS CLÉS

Poêle à bois, Double vitrage aluminium, Maison en pierre

## CONTACT



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

Référence : 58935\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	75m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	800m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mur

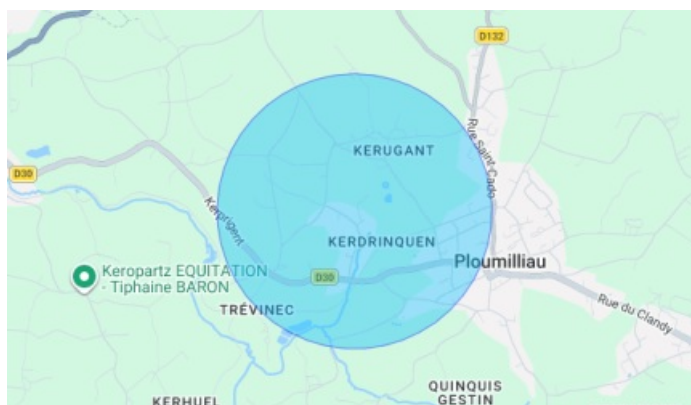
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## CONTACT



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