Maison

Référence : 59592_22_199

22300 Ploubezre








Bien proposé à 442 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

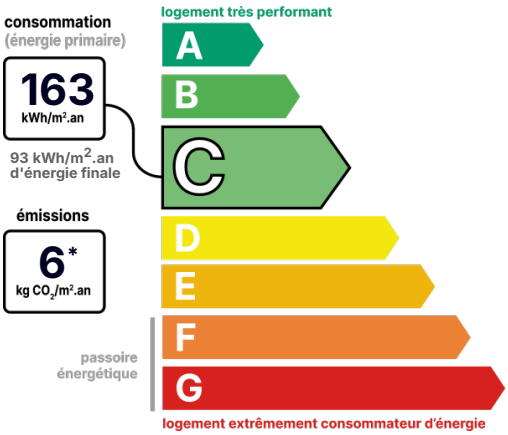
DESCRIPTION

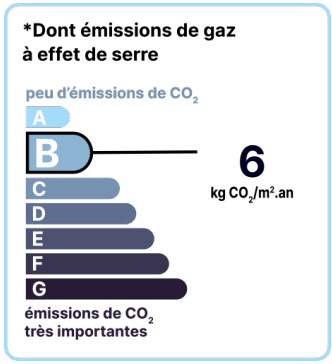
À 1km de PLOUBEZRE comme du centre-ville de LANNION, propriété de 167m2 hab avec Piscine, Hangar, Atelier sur un terrain de 1585m2
À seulement 1km du Bourg de PLOUBEZRE comme du centre-ville de LANNION, cette maison récente de 167m2 habitables est idéalement située au calme, en fond d'impasse, dans un quartier résidentiel proche de toutes les commodités. Elle dispose de 5 chambres, un bureau, une arrière-cuisine, une buanderie, une piscine de 8x4m avec dôme 4 saisons, un atelier de 23m2, un carport et un hangar de plus de 100m2. Retrouvez l'intégralité des photos, des informations, les plans ainsi que la localisation de la maison, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Édifiée en 2001 et agrandie en 2010 sur un terrain de 1585m², cette maison de 167m2 habitables et 180m2 au sol, offre une belle vie de plain-pied et beaucoup d'espace de stockage. Elle comprend au rez-de-chaussée, une entrée avec dressing desservant une très grande pièce de vie de 60m2 gorgée de lumière avec un espace salon - salle à manger tourné vers le jardin et sa piscine orientés sud, une cuisine aménagée et équipée ouverte et un grand bureau aménagé de 8m2. Le rez-de-chaussée renferme également un bel espace nuit avec une suite parentale de 13,5m² et sa salle de bains de 6m2 avec baignoire balnéo et douche, un WC séparé, une arrière-cuisine et une buanderie. À l'étage le palier dessert 4 chambres de 9 à 16 m² et une salle de bains avec WC de 7m² au sol. À l'extérieur : Le jardin aménagé et paysager plat et 100% clos avec un portail automatique, renferme une piscine de 8x4m couverte par un dôme 4 saisons offrant une température de 28° l'été sans avoir à la chauffer. Ce généreux jardin de 1585m2 situé en bordure de centre-ville, tout en étant au calme, comprend également un atelier de 23m2, un carport, un hangar de plus de 100m2 avec une grande hauteur sous toiture idéale pour camping-car, et un cabanon de 15m2. PRESTATIONS : Chauffage au sol électrique - Ballon d'eau Chaude - Cheminée centrale - VMC - Tableau électrique conforme - Assainissement collectif dit ''Tout à l'égout'' conforme - Fenêtres alu et PVC double vitrage oscillo-battantes avec volets roulants électriques et manuels - Toiture en parfait état - Aspiration centralisée - Fibre en service dans la maison. Aucun travaux à prévoir, maison en parfait état. Retrouvez l'intégralité des photos, des informations, les plans, ainsi que la localisation de la maison, 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 : 26/05/2026

POINTS CLÉS

Piscine 8 x 4m, Cheminée centrale, 167m2 habitables avec terrain de 1585m2

CONTACT



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

Référence : 59592_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2001**
Année de rénovation :	**2010**
Surface habitable :	**167m²**
Nombre de pièces :	**9**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1585m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**
Piscine :	**Oui**
Longueur piscine :	**8**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

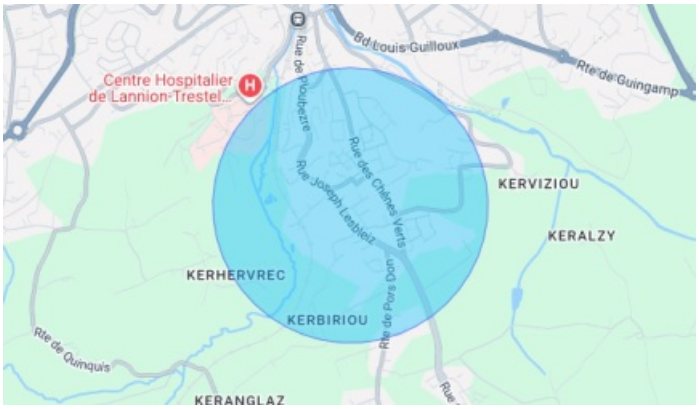
Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Cheminée**

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 486 €**

CONTACT



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