Maison

Référence : 59986_22_199

22300 Ploumilliau








Bien proposé à 239 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

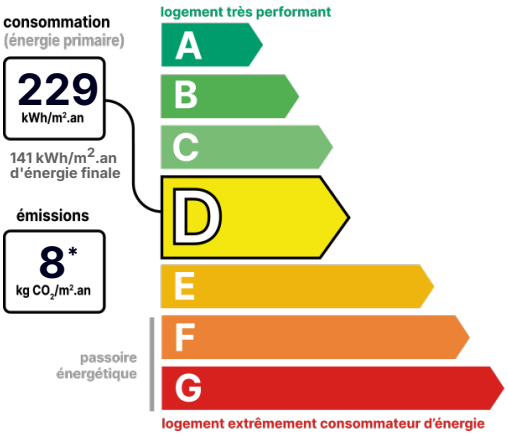
Charmante maison en pierre de 75m2 à 5min des plages et des commerces dans un cadre authentique et paisible.

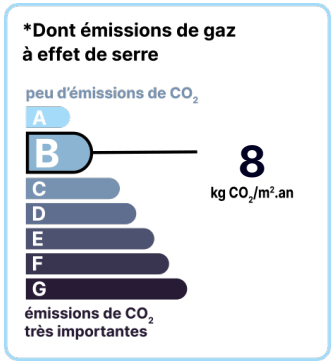
À seulement 1 km du bourg de Ploumilliau (22) et de ses commerces de bouche, à 6 minutes des plages et 10 km de Lannion et sa gare TGV, dans un quartier calme et recherché sans route passante, venez découvrir ce charmant penty en pierre, entièrement rénovée avec goût, nichée sur un terrain constructible de 800m². 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 mitoyens d'une surface totale de 75 m² habitables (94 m² au sol). Elle offre un cadre de vie chaleureux et authentique, idéal pour une première résidence résidence principale. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un agréable salon de 24m² avec poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée (Cuisinella) de 14m² prolongée par la salle à manger au niveau de la véranda. Vous y trouverez également une salle d'eau de 7m² avec meuble double vasque, un WC indépendant ainsi qu'un espace dressing. À l'étage, vous accèderez à deux chambres mansardées de 12 et 19 m² au sol. À l'arrière, la véranda de 13m² 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 800m2 pour profiter pleinement des journées estivales, ainsi que par la présence d'un abri bois de 12 m². PRESTATIONS : Menuiseries aluminium double vitrage - Poêle à bois - Tout-à-l'égout conforme - 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 : 59986_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1900**
Surface habitable :	**75m²**
Nombre de pièces :	**4**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**800m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Mur**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

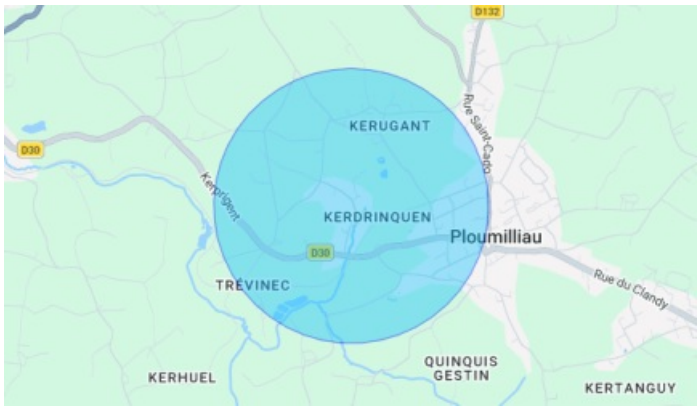
Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**567 €**

CONTACT



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