Maison

Référence : 60463_22_386

22300 rospez













Bien proposé à 249 990 €

Honoraires agence TTC : 7 990 €

Prix hors honoraires d'agence : 242 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

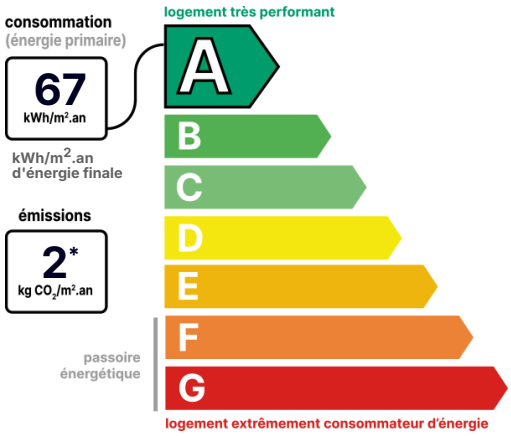
Rospez proche Lannion – Maison bois plain-pied – 3 chambres – DPE A

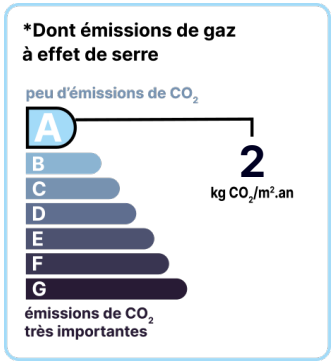
À Rospez, à quelques minutes de Lannion, découvrez cette agréable maison en ossature bois de plain-pied, construite en 2011 selon les standards BBC. Retrouvez toutes les photos, les plans détaillés et la vidéo de l'environnement sur le site de votre agence 123webimmo Trégor-Goëlo. Dès l'entrée, vous apprécierez son agencement fonctionnel et sa belle luminosité, avec une pièce de vie exposée sud-ouest qui constitue un véritable espace de convivialité. Grâce à son ouverture directe sur la terrasse en bois, les espaces intérieurs et extérieurs se prolongent naturellement pour profiter pleinement des beaux jours, des repas en extérieur ou simplement d'un moment de détente. La maison offre environ 82 m² habitables, parfaitement distribués. Côté nuit, vous trouverez trois chambres d'environ 10 m², chacune équipée de placards et penderies intégrés. La salle de bain est équipée d'une douche à l'italienne et d'un meuble double vasque et un wc indépendant vient complété cet espace. Construite en 2011, cette maison à ossature bois bénéficie des qualités recherchées d'une construction BBC, avec notamment une pompe à chaleur pour le chauffage et une bonne performance énergétique. DPE classé A, elle offre ainsi un confort thermique appréciable au quotidien et des consommations énergétiques maîtrisées. À l'extérieur, un jardin totalement aménagé et clôturé comprenant un abri de jardin à l'arrière de la maison d'environ 15 m² ainsi qu'un carport d'environ 15 m² permet de stationner un véhicule à l'abri et apporte un espace de rangement complémentaire. Située dans un environnement calme et agréable, tout en restant à proximité immédiate de Lannion et de l'accès aux grands axes routiers, cette maison réunit plusieurs atouts : plain-pied, trois chambres, ossature bois, luminosité, terrasse, performance énergétique et proximité des commodités. Une maison agréable à vivre, à découvrir sans tarder. Une visite permettra de pleinement d'apprécier son agencement, son environnement et son ambiance chaleureuse. 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 : 14/09/2026

POINTS CLÉS

Pompe à chaleur, Terrasse, RDC, Lumineux, Jardin

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
AUDREY CHATRAIX
0669949604
audrey.chatraix@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 985 233 147

Référence : 60463_22_386

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**2011**
Surface habitable :	**82m²**
Nombre de pièces :	**5**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**582m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Pompe à chaleur**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Emetteurs principaux :	**Pompe chaleur air/eau**

Aucune climatisation

SURFACES

Chambre :	**10m²**
Chambre :	**10m²**
Chambre :	**10m²**
Salle de douche :	**8m²**
Pièce de vie :	**35m²**
Arrière cuisine :	**3m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**609 €**

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
AUDREY CHATRAIX
0669949604
audrey.chatraix@123webimmo.com