



Bien proposé à 311 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Dans la campagne de Plounévez-Moëdec, sur un terrain de 4 345m², longère en pierre avec 2 gîtes.

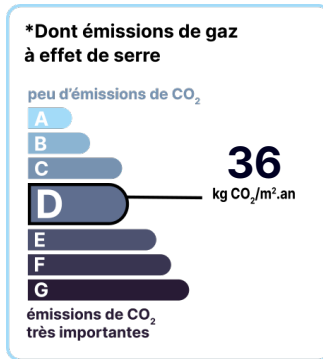
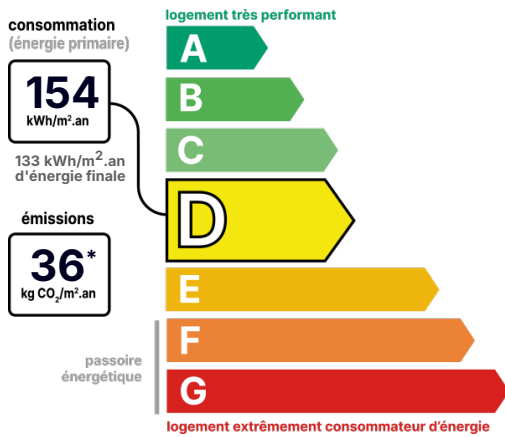
En Bretagne, dans la campagne de Plounévez-Moëdec (22), à seulement 3,7 km du bourg et de ses commerces, découvrez cet ensemble en pierre comprenant une maison principale, et ses deux gîtes, implantés sur une parcelle de 4 345 m². Retrouvez l'intégralité des informations, des photos et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. La maison principale de 103m²(Peron 1) offre, au rez-de-chaussée, une entrée desservant une pièce de vie de 23 m² ouverte sur une véranda lumineuse de 22 m², une cuisine aménagée et équipée de 18 m², une salle de douches avec WC ainsi qu'une buanderie de 7 m². À l'étage, le palier distribue deux chambres, un bureau et une salle de douches avec WC. *Le premier gîte de 55m² type T3 (Peron 2) comprend, au rez-de-chaussée, une vaste pièce de vie avec une cuisine aménagée et équipée de 30 m² et une salle de douches avec WC. À l'étage, le palier dessert deux chambres de 12 et 13 m² au sol ainsi qu'un WC indépendant. **Le second gîte de moins de 50m² de Type Studio(Peron 3) propose une pièce de vie de 20 m², une salle de douches avec WC de 4 m² et un espace nuit en mezzanine de 8 m² au sol. À l'extérieur, la propriété s'étend sur un magnifique terrain paysager de 4 345 m², aménagé dans l'esprit d'un jardin à l'anglaise, avec une végétation généreuse et soigneusement composée. Une serre vient compléter cet espace verdoyant.

PRESTATIONS : Fenêtres PVC double vitrage avec volets manuels - Poêle à bois - Chaudière fioul - Toiture en ardoise en très bon état - VMC - Assainissement individuel. **REVENUS LOCATIFS :** Les deux gîtes offrent un potentiel de revenus locatifs estimé à environ 18 000 € par an. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos et la localisation, 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 :
07/10/2026

POINTS CLÉS

Double vitrage, Jardin de 4345m², Longère en pierre

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Fanny GUÉNO
0619815095
fanny.gueno@123webimmo.com

Référence : 60476_22_313

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : **Oui**
Surface habitable : **158m²**
Nombre de pièces : **8**
Exposition : **SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **4345m²**
Clôture : **Aucune**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Mode de Production : **Chaudière**
Boucle d'eau chaude : **Oui**
Energie principale : **Fuel**
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**
Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Electricité**
Emetteurs secondaires : **Radiateurs**

SURFACES

Maison principale : **103m²**
Gîte 2 : **55m²**

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo

Fanny GUÉNO

0619815095

fanny.gueno@123webimmo.com