



## Bien proposé à 329 950 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

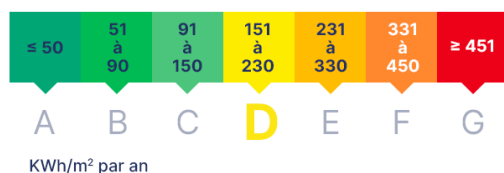
### DESCRIPTION

Proche du bourg de Ploubezre, à 8mn de Lannion et 15mn de la mer, sur 5498m2, belle propriété en pierre avec dépendances à aménager. Proche du bourg de Ploubezre, à 8mn de Lannion et 15mn de la mer, sur 5498m2, belle propriété en pierre avec dépendances à aménager. Retrouvez l'intégralité des photos ainsi que la visite virtuelle directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. La propriété renferme une maison principale d'habitation de 118m2 avec garage et bâtisse en pierre de 35m2 attenants. 2 dépendances de 50, et 67m2 ainsi que 2 hangars de 350m2. La maison se compose au RDC d'une cuisine de 15m2, un salon de 25 m2 prolongée d'une salle à manger de 15m2, un bureau de 12m2 et un WC séparé. Au 1er étage, 4 chambres de 10 à 15m2 et une salle de bain avec WC. A 50m de la propriété un terrain agricole de 1300m2. Prestations: Chaudière fioul à condensation, fenêtres PVC double vitrage, isolation récente des combles, assainissement individuel à revoir.

État général : À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 218



Gaz à effet de serre (GES) : 47



Date de réalisation du DPE : 17/09/2020

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1970 - 1979       |
| Surface habitable :     | 120m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 7                 |
| Exposition :            | S                 |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type de chauffage :    | Individuel          |
| Mode de Production :   | Chaudière           |
| Boucle d'eau chaude :  | Oui                 |
| Energie principale :   | Fuel                |
| Emetteurs principaux : | Radiateurs à fluide |
| Aucune climatisation   |                     |

## SURFACES

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Chambre 1 :     | 15m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :     | 13m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :     | 13m <sup>2</sup> |
| Chambre 4 :     | 11m <sup>2</sup> |
| Séjour :        | 40m <sup>2</sup> |
| Cuisine :       | 15m <sup>2</sup> |
| Salle de bain : | 3m <sup>2</sup>  |
| Bureau :        | 10m <sup>2</sup> |
| Terrasse :      | 30m <sup>2</sup> |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Taxe foncière : | 700 € |
|-----------------|-------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 6798m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Aucune             |
| Type de clôture :    | Haie               |

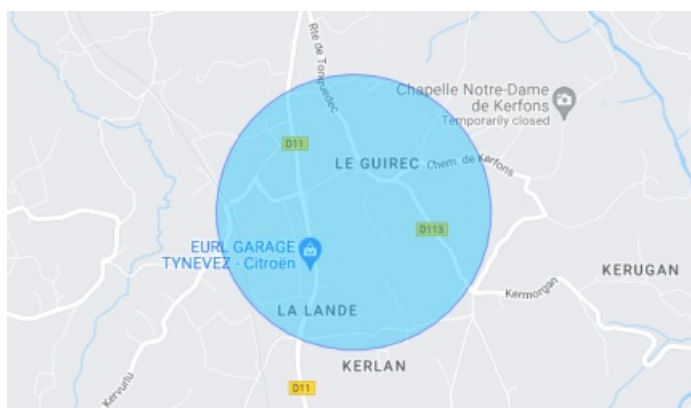
## PARKING / GARAGE

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
|--------------------------|-----|

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                        |      |
|------------------------|------|
| Chauffage secondaire : | Bois |
|------------------------|------|

## LOCALISATION



## CONTACT



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