



## Bien vendu à 124 350 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

Petite Ville à 30 minutes de la Mer - et ayant un Réseau hydrographique très riche: l'Oust, Le Blavet, Le Lié, Le Gouet, Le Trieux ...

L'Ensemble immobilier comporte 3 niveaux avec une vingtaine de pièces. La surface au sol = 200 m2 soit en totalité environ 420m2 Le RdC était un ancien magasin. Les 1er et 2ème étage sont composés actuellement de 3 appartements . L'immeuble est une belle et solide construction datant d'avant 1900 et rénové dans les années 65/70 et après. Sa grandeur lui permet une redistribution très valorisante en terme de logements locatifs. Tous les branchements existent ( Electricité, eau, Tout à l'égout).

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 399



Gaz à effet de serre (GES) : 25



Date de réalisation du DPE : 08/11/2017

### POINTS CLÉS

locatif local , GROS POTENTIEL

### CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo

Katel GOUESSANT

0772667031

katel.gouessant@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 499 326 684

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1900 - 1924</b>
Surface habitable :	<b>500m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>20</b>
Exposition :	<b>0</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de jeux :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 837 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>250m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Trégor-Goëlo**  
**Katel GOUESSANT**  
**0772667031**  
**katel.gouessant@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 499 326 684**