



## Bien vendu à 149 967 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

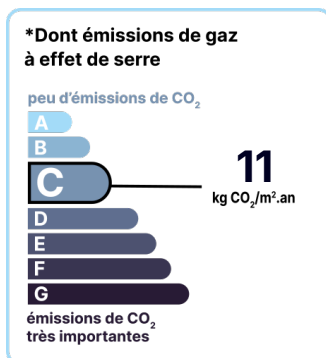
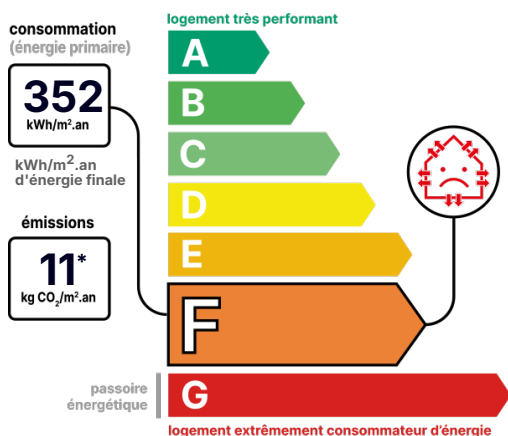
### DESCRIPTION

Dans le bourg de Plouzélambre, sur une parcelle de 463m<sup>2</sup>, à 5km de la mer, maison en pierre rénovée de 73m<sup>2</sup> au sol avec garage de 24m<sup>2</sup>. Dans un secteur très calme, à l'entrée du bourg de Plouzélambre qui se situe à 5km de la mer et de la plage de Saint-Michel-en-Grèves et à 15 minutes du centre-ville de Lannion, vous tomberez sous le charme de cette maison en pierre des années 1930. Elle a été rénovée avec goût en 2010 et dispose d'un garage attenant de 24m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée se compose d'une superbe pièce de vie de 40m<sup>2</sup> avec pierres apparentes, comprenant une cuisine aménagée et équipée, un espace salle à manger et un salon. Dans la continuité, l'appentis a été aménagé en, un espace de rangement de type arrière cuisine, une salle de douche et un WC séparé. Ce dernier donne également accès au garage attenant de 24m<sup>2</sup>. Au 1er étage, 2 chambres en enfilade et mansardées de 13m<sup>2</sup> et 15m<sup>2</sup> au sol, environ 7m<sup>2</sup> et 8m<sup>2</sup> habitables. Tableau électrique récent - chauffage mixte électrique avec radiateur à inertie et poêle à bois qui chauffe toute la maison à lui seul. Visite virtuelle disponible sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
06/04/2022

## POINTS CLÉS

Rénovation de qualité, Poêle à bois, Cuisine équipée

## CONTACT



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

Référence : 39016\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1930
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	68m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	40m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 de 15m <sup>2</sup> au sol :	9m <sup>2</sup>
Chambre 2 de 13m <sup>2</sup> au sol en enfilade :	7m <sup>2</sup>
Arrière cuisine :	5m <sup>2</sup>
Jardin :	400m <sup>2</sup>
Garage attenant à la maison avec porte de service :	24m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	463m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

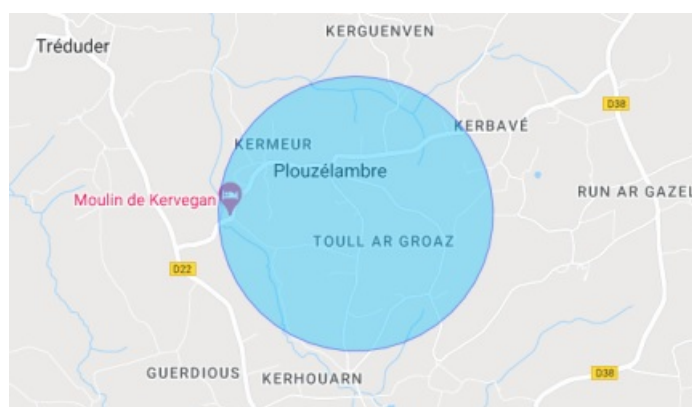
## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## CONTACT



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