



Bien vendu à 330 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

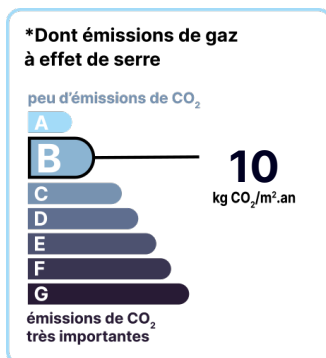
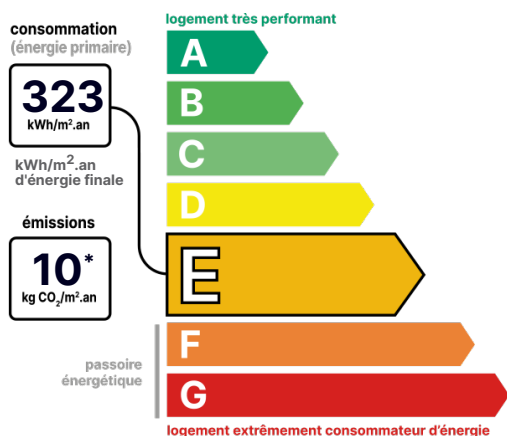
Sur un terrain de 1500m², maison avec vue mer de 140m² habitables de 5 chambres avec grand garage de 66m² et terrasse au sud de 70m².

A 2km du bourg de Ploumilliau et de ses commerces de bouche et 1,5km de la grande plage de Saint-Michel-en-Grève, sur un terrain de 1500m², orientée sud-ouest, maison néo-bretonne éditée en 1972 de 140m² habitables, 156m² au sol, comprenant un garage de 66m² avec toit terrasse offrant une superbe vue sur la vallée de Kerdu et la grande plage de la Lieue de Grève de Saint-Michel-en-Grève. Retrouvez l'intégralité des photos, l'aménagement virtuel de la pièce de vie, les plans ainsi que la vidéo de l'environnement directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Visite virtuelle disponible sur demande. Le rez-de-chaussée se compose d'une confortable entrée de 10m² avec placards de rangement, desservant une grande pièce de vie salon séjour salle à manger gorgée de lumière de 33m², prolongée par une terrasse exceptionnelle de 70m². Attenant, et avec la possibilité d'abattre le mur qui la sépare du salon, une cuisine d'époque aménagée et équipée de 10m². Une chambre de 12m² avec placard intégré, une seconde chambre/bureau de 10m² ainsi qu'une salle de douche récente et un WC séparé complètent ce niveau de 86m² qui offre un bel espace de vie de plain-pied. A l'étage, sur une dalle béton de 54m² habitables, un palier et un couloir desservent 1 chambre mansardée de 10m² au sol avec placard intégré, 2 chambres de 13 et 11m² avec vue mer, un espace nuit / bureau sous rampants de 8m² au sol, une salle de douche avec placards intégrés et un WC séparé. Attenant à la maison, au sud, accessible depuis la cuisine, un grand garage avec un toit terrasse sécurisé de 70m². Ce dernier comprend un espace de stationnement de 37m² avec porte automatique, un espace atelier avec évier de 22m² et une cave à vin. La façade principale de la maison s'ouvre au sud-ouest sur un beau jardin paysagé de 1500m² agrémenté de plusieurs murets en pierre et un espace de stationnement en enrobé pour 3 voitures. Prestations: Chauffage électrique à inertie avec détecteur de présence au RDC, convecteurs électriques à l'étage, sèche serviettes dans les salles d'eau, cheminée à foyer ouvert dans le salon - Toiture et gouttières neuves - Fenêtres PVC double vitrage avec volet roulant électrique au RDC et persiennes à l'étage, VMC, Hotte à extraction dans la cuisine, très bon état général de la maison et nous rappelons que la cuisine peut être totalement ouverte sur la salle à manger puisque le mur qui les sépare n'est pas porteur. "Selon la nouvelle réglementation du 1er janvier 2023, les informations sur les risques éventuels auxquels ce bien est peut-être exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr "

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
23/01/2023

POINTS CLÉS

Cheminée, Terrasse 70m², Vue sur la vallée de Kerdu et la plage de St Michel, Grand garage de 66m² avec espace atelier de 22m², Surface habitable de 140m²

CONTACT



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

Référence : 42883_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1972
Surface habitable :	140m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	10m²
Salon / salle à manger :	33m²
Cuisine :	10m²
Chambre 1 / Bureau :	10m²
Chambre 2 :	13m²
Salle de douche :	5m²
WC séparé :	2m²
Chambre 3 :	9m²
Chambre 4 :	13m²
Chambre 5 :	11m²
Bureau mansardé :	6m²
Salle de douche :	9m²
Terrasse sud :	70m²
Garage + Atelier :	66m²
Cave :	4m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1500m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	3
------------------------------	----------

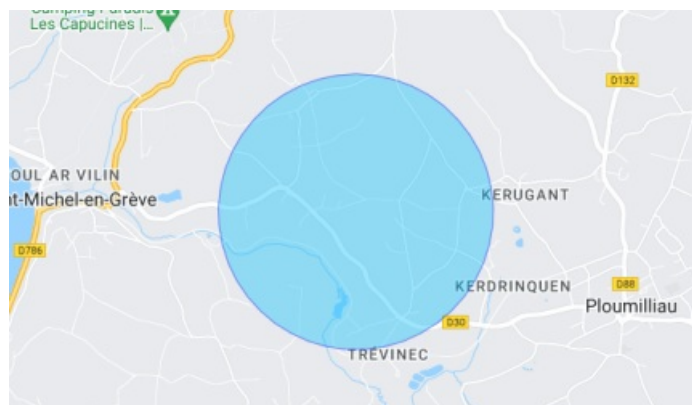
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Terrain en partie constructible : **1500m²**

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo

Erwan LORET

07 67 01 47 22

erwan.loret@123webimmo.com