



## Bien vendu à 299 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 289 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

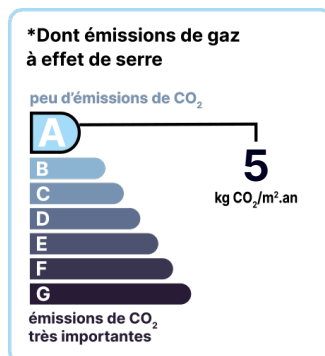
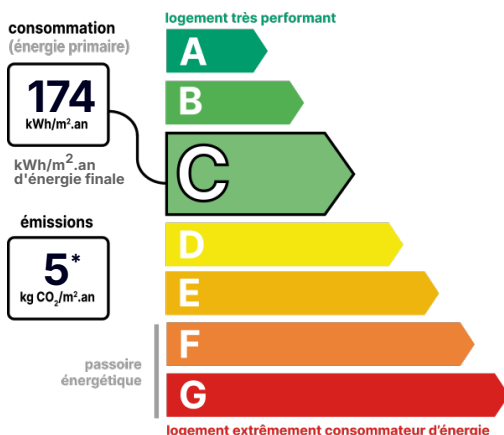
### DESCRIPTION

#### Maison contemporaine à Kermaria-Sulard de 123m<sup>2</sup> au calme à 5mn de Louannec

Maison contemporaine de 2004, agrandissement de 2013 située à KERMARIA-SULARD, qui ne manquera pas de vous séduire. Au Rez de chaussée une grande entrée s'ouvre sur un espace de vie de 62 m<sup>2</sup> composée d'un salon, d'un séjour et d'une cuisine ouverte. Le séjour donne directement sur une terrasse bois OUEST de 8m<sup>2</sup> et sur une terrasse bois SUD de 20m<sup>2</sup>. A l'écart, une salle d'eau de 5m<sup>2</sup>, un WC indépendant, une chambre de 10m<sup>2</sup> et une chambre de 12m<sup>2</sup>. À l'étage, un palier dessert trois chambres de 13m<sup>2</sup>, de 11m<sup>2</sup> et en enfilade une chambre de 4m<sup>2</sup> Carez, une salle de bain de 6m<sup>2</sup> avec WC. Un terrain de 891 m<sup>2</sup> paysagé avec goût, comprenant un abris de jardin. Garage de 15m<sup>2</sup>. L'exposition sud-ouest permettra de profiter pleinement du soleil toute la journée.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 07/04/2023

### CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
**Christian ROSSIGNOL**  
06 67 85 70 28  
christian.rossignol@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 882 240 765

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2004
Surface habitable :	123m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

## SURFACES

Salon :	29m <sup>2</sup>
Séjour :	33m <sup>2</sup>
CH1 :	10m <sup>2</sup>
SDE :	5m <sup>2</sup>
Cuisine :	8m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
CH2 :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
CH3 :	13m <sup>2</sup>
CH4 :	11m <sup>2</sup>
CH5 :	4m <sup>2</sup>
Garage :	15m <sup>2</sup>
Terrasses :	28m <sup>2</sup>
Abri jardin métal :	4m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	891m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Christian ROSSIGNOL  
06 67 85 70 28  
christian.rossignol@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 882 240 765