

## Bien vendu à 565 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

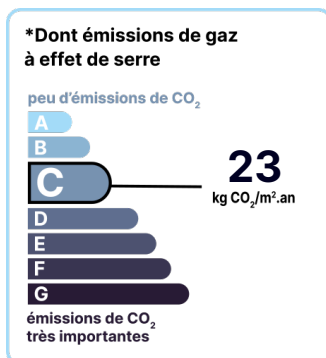
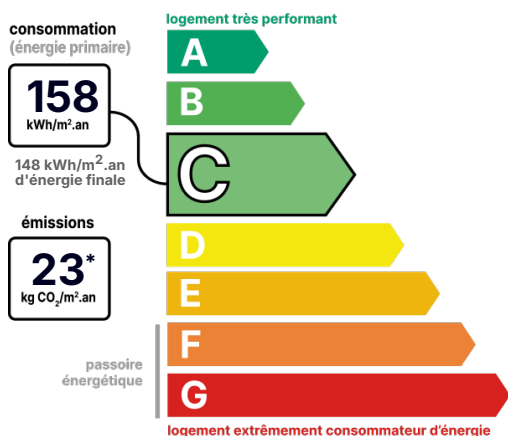
**Belle maison contemporaine de 155m<sup>2</sup>. Exposition Sud-Ouest à deux pas des commerces, du port et des plages. Lumineux et au calme.**

Maison contemporaine exposée sud-ouest. Année de construction 1994. Surface habitable de 155 m<sup>2</sup>. Située dans un quartier résidentiel calme, à 2mn des commerces et 5mn des plages. Elle se situe sur un grand jardin remarquablement paysagé, clos avec portail d'une surface totale de 1272m<sup>2</sup>. Idéale pour une vie douce à pieds et à vélo. Au RDC, - Une grande pièce de vie lumineuse d'environ 50 m<sup>2</sup> avec cheminée insert donnant sur un jardin remarquablement paysagé. - Une magnifique et spacieuse véranda d'environ 20 m<sup>2</sup> augmente cette pièce de vie, - une cuisine ouverte, aménagée, -un cellier, - une suite parentale avec salle d'eau privative, des rangements, - un WC indépendant. A l'étage : - 3 belles chambres avec placards aménagés, -une grande salle de bain, - un WC indépendant. ainsi qu'un grenier aménageable. Cette propriété offre un carport, des places de stationnement, un chalet aménagé et un abri de jardin. - Chauffage au sol RDC par pompe à chaleur. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 1310 euros et 1830 euros par an pour 135m<sup>2</sup> (prix moyen des énergies indexées au 1er Janvier 2021). DPE C 158kWh/m<sup>2</sup>/an C 23 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.réalisé le 21 Avril 2023. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : [www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr)

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
21/04/2023

## POINTS CLÉS

Cheminée, Orientation, Terrasse, Jardin, Lumineux, Cuisine équipée, Carport, Abris jardin

## CONTACT



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

Référence : 47088\_22\_99

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1994
Surface habitable :	155m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/Salon :	50m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Chambre parentale :	12m <sup>2</sup>
SDE :	3m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Buanderie :	19m <sup>2</sup>
Cellier :	5m <sup>2</sup>
CH2 :	17m <sup>2</sup>
CH3 :	14m <sup>2</sup>
CH4 :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Rangement :	3m <sup>2</sup>
Véranda :	20m <sup>2</sup>
Carport :	20m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1272m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

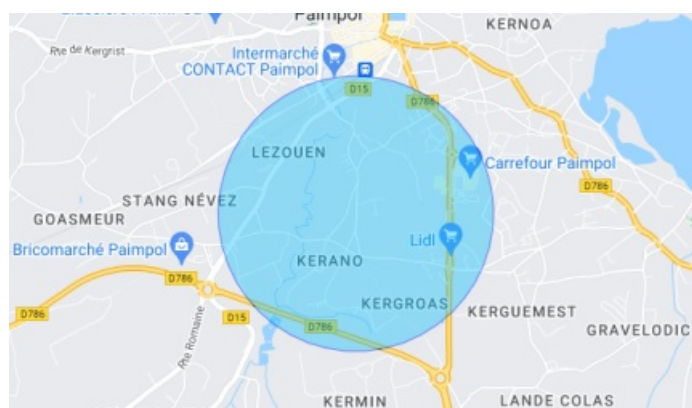
## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 000 €

## CONTACT

---



Agence de Trégor-Goëlo

Christian ROSSIGNOL

06 67 85 70 28

[christian.rossignol@123webimmo.com](mailto:christian.rossignol@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 882 240 765