



Bien proposé à 349 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

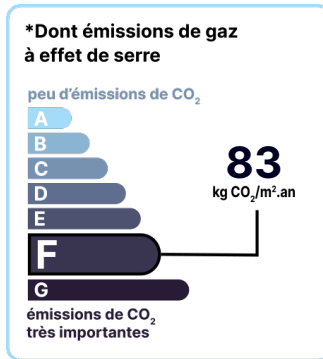
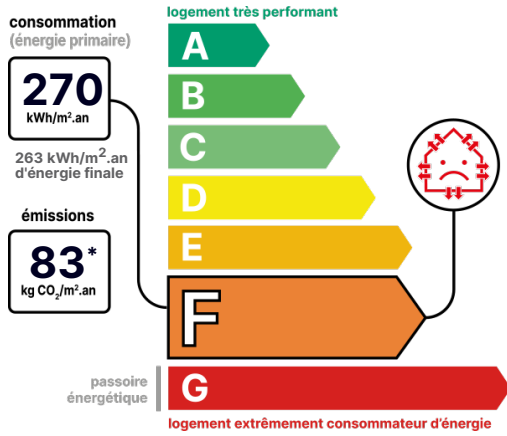
A 1km à pied de la plage de Trestraou, sur un terrain de 573m² constructibles, orientée Sud, maison de 1970, d'une surface de 139m²

A 1km à pied de la plage de Trestraou, sur un terrain de 573m² constructibles, orientée Sud, maison de 1970, d'une surface de 139m² habitables avec sous-sol et garage. La maison se compose d'un rez-de-chaussée surélevé d'une entrée de 7m² desservant une cuisine aménagée et équipée de 10m², d'une grande pièce de vie salon - salle à manger de 37m² avec cheminée, s'ouvrant au sud sur une terrasse couverte de 11m² et une véranda de 17m² chauffée. Ce niveau comprend également une belle chambre de 13m² avec douche et un WC séparé avec lave mains. L'étage, sur dalle béton, renferme un palier de 5m² avec rangements, distribuant 3 chambres de 9 à 13m² habitables dont une dispose d'un beau dressing de 7m² au sol, une salle de douches de 6m² avec meuble double vasque et sèche serviettes. Un WC séparé complète ce niveau. La maison dispose également d'un beau sous-sol total de plain-pied de 60m² compartimenté en 1 garage de 37m² avec porte automatique, une buanderie - chaufferie et un atelier. A l'extérieur, le demi-palier menant au sous-sol s'ouvre sur un beau jardin de 573m² aménagé et paysager, 100% clos, sans vis à vis et disposant d'un abri de jardin de 7m² au sol. Prestations : Assainissement collectif dit tout à l'égout - fenêtres bois double vitrage - volets traditionnels - Velux récents - chauffage fioul basse consommation (10 ans) avec radiateurs en fonte + cheminée - toiture ardoise en bon état, gouttières récentes, VMC. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
04/04/2024

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

Année de construction :	1970
Surface habitable :	139m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	573m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	----------

SURFACES

Hall/Entrée :	7m²
Cuisine :	10m²
Séjour/Salon :	37m²
Chambre + douche neuve :	13m²
WC :	2m²
Palier :	5m²
Chambre 2 :	13m²
Chambre 3 :	13m²
Chambre 4 :	9m²
Dressing :	7m²
Salle de bain :	6m²
WC :	2m²
Garage :	37m²
Véranda :	17m²
Terrasse couverte :	11m²

LOCALISATION



CONTACT



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