



## Bien proposé à 218 550 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

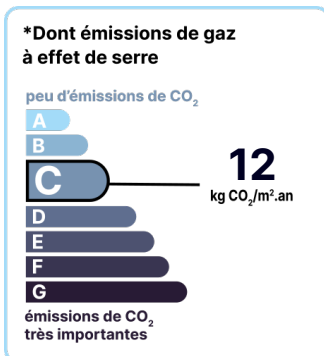
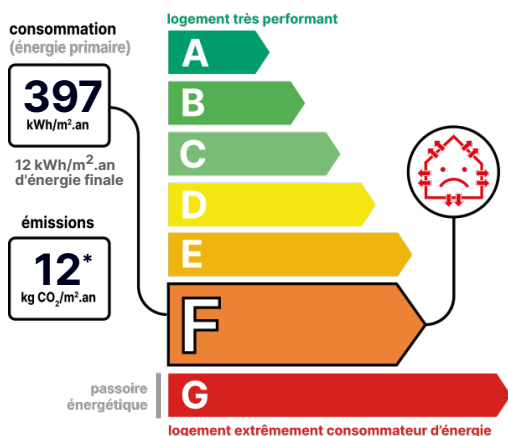
**Au cœur du bourg de Ploumilliau et de ses commerces de bouche, maison en pierre de 103m2 habitables sur 3 niveaux avec 4 chambres.**

Au cœur du bourg de Ploumilliau et de ses commerces de bouche, à 6 minutes de la mer et des plages et 10km de Lannion et sa gare TGV, sur un terrain de 357m<sup>2</sup>, maison en pierre orientée Sud-Est, de 103m<sup>2</sup> habitables, 125m<sup>2</sup> au sol. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la description complète et la localisation de cette maison directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Le rez-de-chaussée se compose d'un sas d'entrée desservant une grande pièce de vie cuisine - salle à manger - salon, gorgée de lumière de 44m<sup>2</sup>. La cuisine ouverte est partiellement aménagée et équipée. Au 1er étage, le palier dessert 2 chambres de 11m<sup>2</sup> et 12,5m<sup>2</sup> habitables dont une dispose d'un grand espace dressing de 6m<sup>2</sup>, une salle de bains avec douche de 6m<sup>2</sup> habitables avec meuble double vasque. Un WC séparé complète ce niveau. Au 2ème étage, un palier aménagé en bureau dessert 2 chambres mansardées de 15 et 16m<sup>2</sup> au sol. Attenant à la maison et accessible par le jardin, un appentis comprend un espace buanderie de 2,5m<sup>2</sup> et un espace toilette-WC de 2m<sup>2</sup>. L'extérieur offre un jardin orienté sud, aménagé, disposant d'un abri bois de 5m<sup>2</sup>, un puits, une terrasse et un espace de stationnement bitumé pour 3 voitures. PRESTATIONS : Fenêtres PVC double vitrage avec volets traditionnels - chauffage électrique - Poêle à bois, cheminée - Tout à l'égout. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la description complète et la localisation de cette maison directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. 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 :  
**12/06/2024**

## POINTS CLÉS

Orientation

## CONTACT



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

Référence : 50402\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Surface habitable :	103m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	357m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

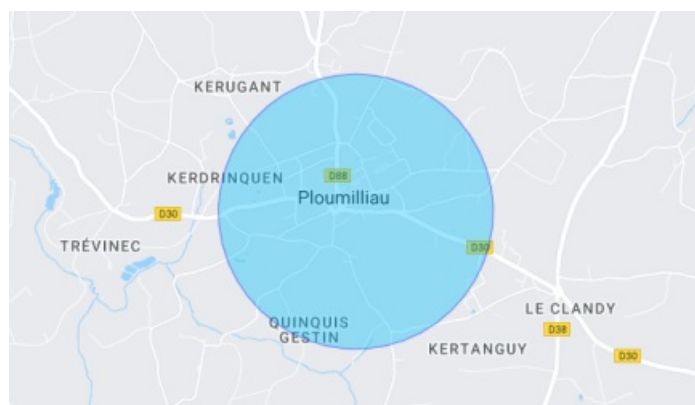
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Pièce de vie :	44m <sup>2</sup>
Chambre 1 (étage 1) :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 (étage 1) :	12m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 3 (étage 2) :	15m <sup>2</sup>
Chambre 4 (étage 2) :	16m <sup>2</sup>
Appentis avec un espace buanderie :	3m <sup>2</sup>
Abri bois :	5m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	608 €
-----------------	-------

## CONTACT



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