



## Bien vendu à 289 990 €

Honoraires agence TTC : 9 990 €

Prix hors honoraires d'agence : 280 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

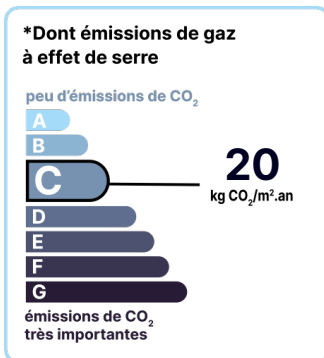
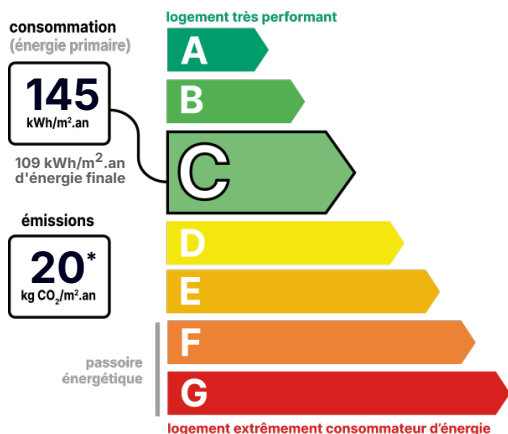
### DESCRIPTION

**A 2km du bourg de Ploumilliau, maison néo-bretonne avec vue mer de 140m<sup>2</sup> habitables et de 155m<sup>2</sup> au sol, orientée sud-ouest, 2500m<sup>2</sup>**

Dans un environnement calme et verdoyant, à 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 2500m<sup>2</sup>, orientée Sud-Ouest, maison néo-bretonne ROPARTZ avec vue mer, éditée en 1979 de 140m<sup>2</sup> habitables, 155m<sup>2</sup> au sol avec sous-sol total de 82m<sup>2</sup>. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Le rez-de-chaussée de 80m<sup>2</sup> se compose d'une grande entrée de 7m<sup>2</sup> avec placard, desservant une cuisine indépendante aménagée et équipée de 14m<sup>2</sup>, un grand salon/séjour de 35m<sup>2</sup> prolongé par une terrasse à l'ouest de 30m<sup>2</sup> offrant une vue mer dans le bas de la vallée de Kerdu. Ce niveau comprend également une chambre de 13m<sup>2</sup>, une salle de douches de 4m<sup>2</sup> et un WC séparé. A l'étage, sur dalle béton, un palier dessert 3 chambres de 16 à 21m<sup>2</sup> avec placards intégrés, une salle de douches de 3m<sup>2</sup> au sol et un WC séparé. La maison dispose également, d'un sous sol d'un total de 82m<sup>2</sup> comprenant un garage de 30m<sup>2</sup>, un atelier de 19m<sup>2</sup>, une arrière-cuisine de 14m<sup>2</sup>, un bureau de 11m<sup>2</sup>, une chaufferie de 6m<sup>2</sup> et une cave de 18m<sup>2</sup>. A l'extérieur, la propriété comprend un beau jardin paysager de 2500m<sup>2</sup> offrant une superbe vue sur la vallée de Kerdu et la grande plage de la Lieue de Grève de Saint-Michel-en-Grève et renfermant un verger, un abri de jardin de 10m<sup>2</sup> et un espace de stationnement en enrobé. PRESTATIONS: Chauffage couplé pompe à chaleur et chaudière fioul (DPE C) + cheminée dans le salon - Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants manuels - VMC. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. "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 "

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 14/07/2024

## POINTS CLÉS

Garage, Cave, vue mer, Jardin

## CONTACT



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

Référence : 50787\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1979
Surface habitable :	140m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	0

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Hall/Entrée :	7m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Cuisine :	14m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	35m <sup>2</sup>
chambre 2 :	16m <sup>2</sup>
chambre 3 :	18m <sup>2</sup>
chambre 4 :	21m <sup>2</sup>
Salle de douche étage :	3m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
atelier :	19m <sup>2</sup>
arrière cuisine :	14m <sup>2</sup>
Bureau :	11m <sup>2</sup>
chaufferie :	6m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2500m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

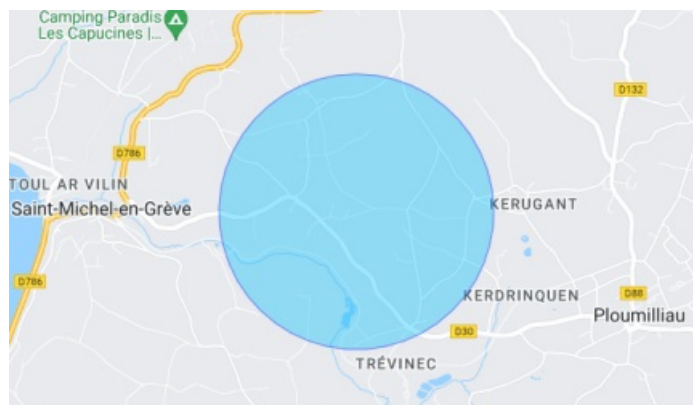
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Autre
Emetteurs secondaires :	Radiateur à eau

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Cave :	18m <sup>2</sup>
Terrasse :	30m <sup>2</sup>
Garage :	30m <sup>2</sup>
abri de jardin :	10m <sup>2</sup>

## CONTACT

---



**Agence de Trégor-Goëlo**

**Erwan LORET**

**07 67 01 47 22**

**[erwan.loret@123webimmo.com](mailto:erwan.loret@123webimmo.com)**