



## Bien proposé à 524 700 €

Honoraires agence TTC : 14 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 510 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**RARE : Villa Néo-bretonne de 1980 complètement rénovée avec extension contemporaine de 2012.**

Villa Neo-Bretonne des années 1980 à 5 mins du port de Perros Guirec. 15 mins à vélo. Située dans un écrin de verdure au calme non isolée. Entièrement rénovée. La partie neo-bretonne environ 145m<sup>2</sup>. L'extension de 82m<sup>2</sup> (environ) date de 2012. Terrain de 4395m<sup>2</sup>. Maison sur 2 niveaux.RDC: Une entrée, une cuisine aménagée et équipée de qualité. un séjour, un premier salon avec poêle à pellet, une chambre, un WC indépendant et un cellier. Le premier salon ouvre sur un deuxième salon issue de l'extension. En enfilade, un espace parental composé d'une vaste chambre, un dressing, une salle d'eau, et un WC indépendant. ETAGE : Un palier/couloir distribue 3 chambres, une salle de bain et un WC indépendant. Ainsi qu'une grande pièce issue de l'extension qui est équipée d'une deuxième cuisine. Attenant à la maison un garage. Dans le jardin, deux dalles de béton prêtes à recevoir des abris de jardin. Grandes terrasses en pierre Sud et OUEST. Chauffage électrique par convecteurs dans la maison NEO-Bretonne et électrique au sol dans l'extension. ECS électrique. La fosse septique naturelle est ancrée sur des méthodes naturelles et biologiques pour traiter les eaux usées. DPE D -191 GES - B10 Electricité bonne, pas d'amiante, pas de parasite.FIBRE. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 191



Gaz à effet de serre (GES) : 10



Date de réalisation du DPE : 19/03/2021

### 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Année de rénovation :	2012
Surface habitable :	228m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	S

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

## SURFACES

Cuisine :	21m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	37m <sup>2</sup>
Salon 2 :	26m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
WC 1 :	2m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
Buanderie :	4m <sup>2</sup>
WC 2 :	1m <sup>2</sup>
Couloir :	4m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
WC 3 :	2m <sup>2</sup>
Palier/couloir :	9m <sup>2</sup>
Pièce de vie équipée d'une cuisine :	29m <sup>2</sup>
Dressing :	6m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	6m <sup>2</sup>
Véranda :	9m <sup>2</sup>
Garage :	18m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4395m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé

## LOCALISATION



## CONTACT



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