



## Bien proposé à 499 200 €

Honoraires agence TTC : 14 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 485 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

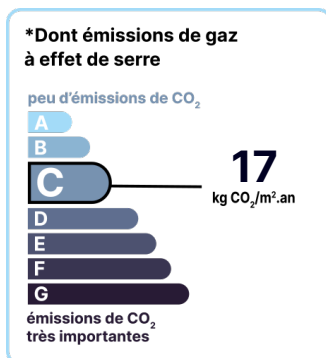
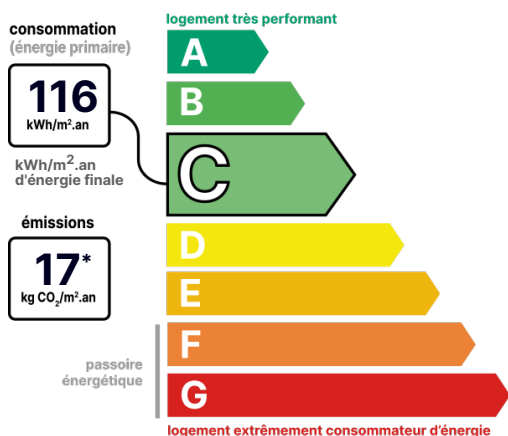
#### **Maison de ville de 1970 entièrement rénovée plein SUD à 5min à pieds de la plage et des commerces**

Maison de ville de 1970 entièrement rénovée, offrant 155 m<sup>2</sup> sur un terrain paysagé clos de 465m<sup>2</sup> avec portail automatique. Au rez-de-chaussée une grande entrée avec placard et indépendante, une cuisine aménagée et équipée, un salon et un séjour (expo SUD) avec une cheminée à insert bois, une salle d'eau avec wc et une buanderie. A l'étage : un couloir distribue cinq chambres dont une sur balcon, une salle d'eau et un wc indépendant. Le jardin est paysagé avec goût. Un abris de jardin sur dalle béton. Seulement 5 min à pieds de la plage et des commerces. classe ENERGIE C indice 116 et classe CLIMAT C indice 17 Terrasse bois plein SUD Chauffage gaz condensation FRISQUET sur radiateurs fontes. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

## CONTACT



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

Référence : 51156\_22\_99

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Surface habitable :	155m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	465m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

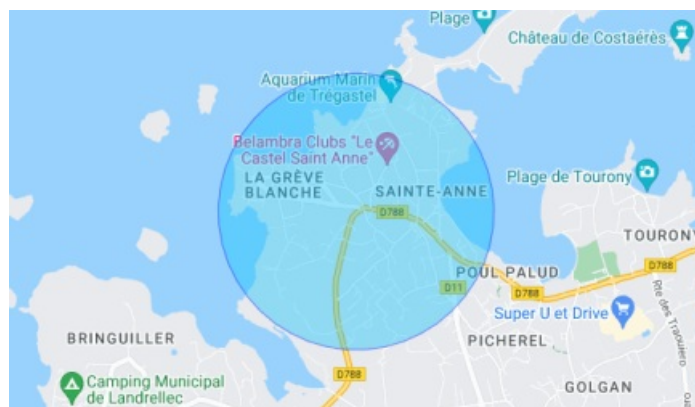
## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Hall/Entrée :	9m <sup>2</sup>
Salon :	26m <sup>2</sup>
Séjour :	12m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Buanderie :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	20m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	14m <sup>2</sup>
Couloir :	5m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Couloir :	8m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Terrasse :	20m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 359 €
-----------------	---------

## 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