



Bien proposé à 249 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

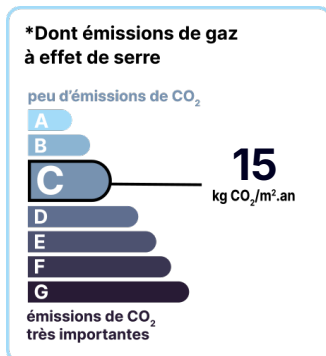
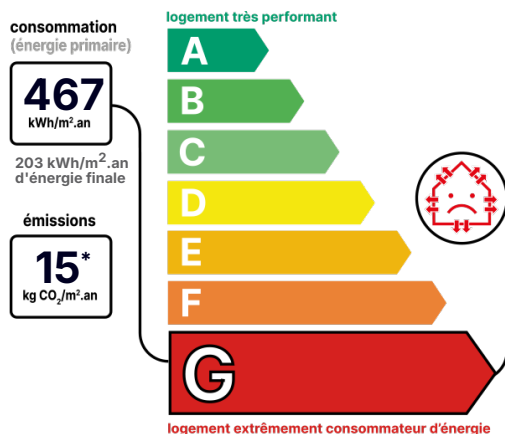
DESCRIPTION

Maison de 134m² habitables, 150m² au sol, avec 5 chambres, proche de toutes les commodités sur beau terrain de 1048m².

A 800m du bourg de Ploumilliau et de ses commerces de bouche, 8km de la gare TGV de Lannion et 4,5km de la mer, sur un terrain de 1048m², maison néo-bretonne de 1970 de 134 m² habitables, 150m² au sol. 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 surélevé comprend une entrée de 6m² avec placards desservant une cuisine traditionnelle de 11m² aménagée et équipée, un salon séjour de 29m² tourné à l'ouest vers le balcon-terrasse de 15m², une chambre de 12m² avec placards intégrés. Une salle de bains de 4m² avec sèche-serviettes et un WC séparé avec lave-mains complètent ce niveau. A l'étage, un palier couloir de 9m² avec rangements dessert un bureau de 6,5m² au sol, une salle de douches de 4m², un WC séparé et 2 chambres de 9 et 15m² au sol avec de nombreux rangements sous rampants. La maison dispose également d'un sous-sol total de 65m² utiles, accessible par la cuisine. Ce dernier est divisé en un espace garage de 28m², une chaufferie-buanderie avec évier de 6,5m², une cave de 3m², un bureau de 14m², un dégagement de 6m² et une chambre avec lavabo de 12,5m². A l'extérieur, entourant la maison, un beau jardin paysagé entièrement clos et plat de 1048m² constructible avec portail et portillon neufs et un appentis de 28m². Prestations: Chaudière électrique - Tout à l'égout - Toiture en bon état - gouttières changées il y a quelques années - Fenêtres PVC - Alu bicolore double vitrage oscillo-battantes avec volets roulants électriques ou manuels. Maison en très bon état, bien entretenue. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, 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>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
01/03/2024

POINTS CLÉS

Superficie du terrain, Sous-sol

CONTACT



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

Référence : 51164_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Surface habitable :	134m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1048m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

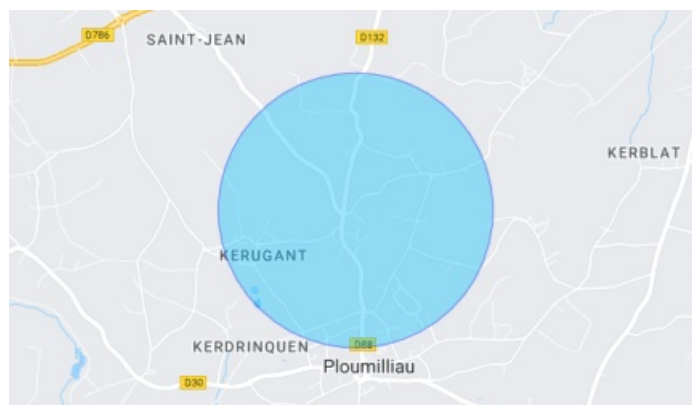
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Electricité
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

Hall :	6m ²
Cuisine traditionnelle :	11m ²
Salon/Séjour :	29m ²
Chambre :	12m ²
Salle de bain :	4m ²
WC :	2m ²
Pallier/Couloir :	9m ²
Bureau :	6m ²
Chambre :	9m ²
Chambre :	15m ²
Salle de douche :	4m ²
WC :	3m ²
Garage :	28m ²
Chaufferie-Buanderie :	6m ²
Cave :	3m ²

LOCALISATION



Bureau :	14m ²
Chambre :	12m ²
Dégagement :	6m ²
Garage :	28m ²
Balcon-Terrasse :	15m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 000 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo

Erwan LORET

07 67 01 47 22

erwan.loret@123webimmo.com