



## Bien proposé à 452 990 €

Honoraires agence TTC : 12 990 €

Prix hors honoraires d'agence : 440 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

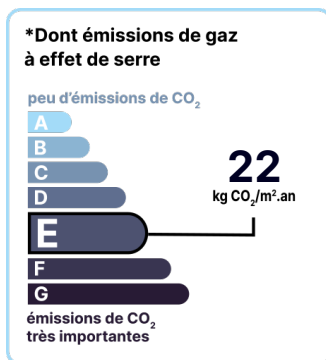
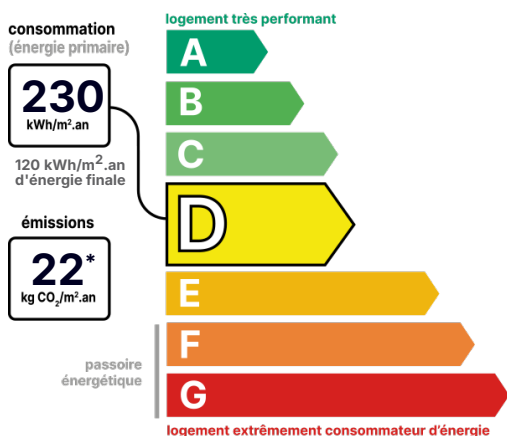
### DESCRIPTION

**A la campagne, à 4km de la mer et 10 minutes du centre de Plestin-Les-Grèves, maison principale de 128m<sup>2</sup> + 1 gîte de 65m<sup>2</sup> + dépendances**  
A la campagne, au calme, au sud de la commune de Tréduder à seulement 4km de la mer et 10 minutes du centre de Plestin-Les-Grèves et de ses commodités, sur un terrain de 5213m<sup>2</sup>, propriété renfermant une maison d'habitation principale de 128m<sup>2</sup> habitables, 1 gîte indépendant de 69m<sup>2</sup> habitables et une dépendance de 40m<sup>2</sup> transformable en logement. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. La maison principale, rénovée en 2023, se compose au rez-de-chaussée d'une entrée de 10m<sup>2</sup>, une pièce de vie salon/séjour de 18m<sup>2</sup> et un espace cuisine aménagée et équipée - salle à manger de 23m<sup>2</sup> prolongé d'une terrasse de 14m<sup>2</sup>. Un WC séparé avec lave-mains complète ce rez-de-chaussée. Le 1er étage renferme 3 chambres de 9 à 17,5m<sup>2</sup> et une salle de douches de 4,5m<sup>2</sup> avec WC. Le dernier étage comprend un palier de 3m<sup>2</sup> desservant 2 chambres mansardées de 9 et 10m<sup>2</sup> habitables ainsi qu'une salle de douches de 3m<sup>2</sup>. Mitoyenne à cette maison principale, une seconde habitation sur 2 niveaux comprenant au rez-de-chaussée une grande pièce de vie salon-séjour-cuisine ouverte aménagée et équipée de 43m<sup>2</sup>, et à l'étage 2 chambres de 9m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de douches avec WC. La propriété renferme également un appentis de 9m<sup>2</sup> dont l'arrière de 30m<sup>2</sup> est ouvert, un potentiel 3ème logement sans eau mais avec électricité de 55m<sup>2</sup> habitables et de belles terres pour 5213m<sup>2</sup>. Prestations : Chauffage via chaudière gaz et poêle à bois pour la maison principale et radiateurs électriques à inertie et cheminée pour la seconde maison, fenêtres bois double vitrage récentes, vélux neufs, Installation électrique aux normes, VMC, Assainissement individuel conforme, puits. 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>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 09/01/2022

## POINTS CLÉS

Cheminée, Double vitrage, Jardin, Orientation, Vis-à-vis, Surface

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Fanny GUÉNO  
0619815095  
fanny.gueno@123webimmo.com

Référence : 51469\_22\_313

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1819
Année de rénovation :	2024
Surface habitable :	193m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	S

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Gaz naturel
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

## SURFACES

Maison principale - Entrée :	10m <sup>2</sup>
Maison principale - Pièce de vie :	18m <sup>2</sup>
Maison principale - Cuisine + salle à manger :	23m <sup>2</sup>
Maison principale - salle de douches :	5m <sup>2</sup>
Maison principale - Chambre :	9m <sup>2</sup>
Maison principale - Chambre :	10m <sup>2</sup>
Gîte - Pièce de vie :	43m <sup>2</sup>
Gîte - Chambre 1 :	8m <sup>2</sup>
Gîte - Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Gîte - salle de douches :	3m <sup>2</sup>
Maison principale - Terrasse :	14m <sup>2</sup>
Appentis :	9m <sup>2</sup>
Garage :	30m <sup>2</sup>
Dépendance à rénover :	55m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	5213m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	2

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 106 €**

## CONTACT

---



Agence de Trégor-Goëlo

Fanny GUÉNO

0619815095

[fanny.gueno@123webimmo.com](mailto:fanny.gueno@123webimmo.com)