



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.

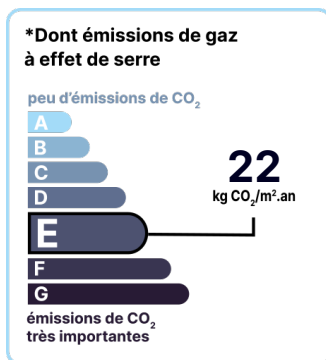
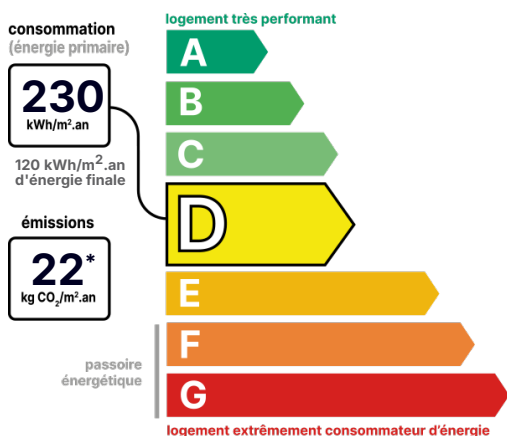
DESCRIPTION

A la campagne, à 4km de la mer et 10 minutes du centre de Plestin-Les-Grèves, maison principale de 128m² + 1 gîte de 65m² + 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 8 416m², propriété renfermant une maison d'habitation principale de 128m² habitables, 1 gîte indépendant de 69m² habitables et une dépendance de 40m² 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 10m², une pièce de vie salon/séjour de 18m² et un espace cuisine aménagée et équipée - salle à manger de 23m² prolongé d'une terrasse de 14m². Un WC séparé avec lave-mains complète ce rez-de-chaussée. Le 1er étage renferme 3 chambres de 9 à 17,5m² et une salle de douches de 4,5m² avec WC. Le dernier étage comprend un palier de 3m² desservant 2 chambres mansardées de 9 et 10m² habitables ainsi qu'une salle de douches de 3m². 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 43m², et à l'étage 2 chambres de 9m² ainsi qu'une salle de douches avec WC. La propriété renferme également un appentis de 9m² dont l'arrière de 30m² est ouvert, un potentiel 3ème logement sans eau mais avec électricité de 55m² habitables et de belles terres pour 8 416m². 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 ²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	S

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Gaz naturel
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

SURFACES

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	8416m ²
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