



Bien proposé à 259 500 €

Honoraires agence TTC : 9 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 250 000 €

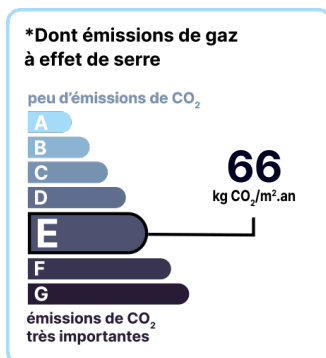
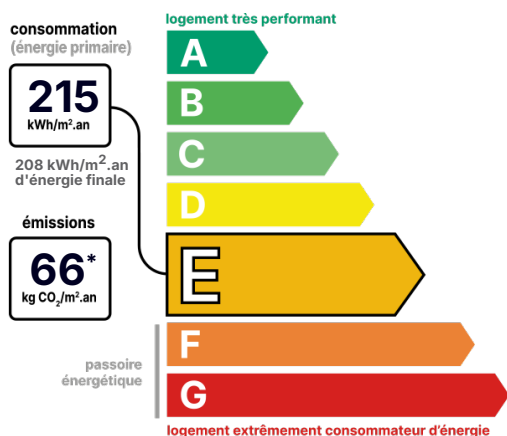
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

Proche des commerces, sur un terrain de 4223m², maison de 135m² au sol, 122m² habitables de 4 chambres et garage de 28m² avec grenier. A 1,5km du bourg de Ploumilliau et de ses commerces de bouche et 3,8km de la grande plage de Saint-Michel-en-Grève, sur un terrain de 4223m², orientée sud, maison néo-bretonne édifiée en 1978 de 122m² habitables, 135m² au sol, comprenant un garage de 28m² avec grenier de 12m² habitables. Retrouvez l'intégralité des photos, l'aménagement virtuel de la pièce de vie directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Visite virtuelle disponible sur demande. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée de 5m² desservant une grande pièce de vie salon séjour en L gorgée de lumière de 37m², prolongée par une terrasse orientée plein sud de 25m², une cuisine équipée de 13m², une chambre de 12m² avec placard intégré. Une salle de bains et un WC séparé complètent ce niveau de 77m² qui offre un bel espace de vie de plain-pied. A l'étage, sur une dalle béton de 45m² habitables, un palier dessert une grande chambre de 15m² au sol avec dressing/bureau attenant de 7,5m² au sol, 2 chambres de 15 et 10m² au sol et un cabinet de toilette. Attenant à la maison, à l'ouest, accessible depuis la cuisine, un grand garage de 28m² avec un grenier de 12m² habitables. La façade principale de la maison s'ouvre au sud sur un beau terrain plat de 4223m² renfermant un abri de jardin de 6m² Prestations : Chauffage fuel, cheminée à foyer ouvert dans le salon - Toiture et gouttières en bon état - Fenêtres mixte PVC double vitrage avec volet roulant manuel et fenêtres bois, vélux récents, assainissement individuel conforme, bon état général de la maison. 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 :
28/08/2023

POINTS CLÉS

4 chambres, Orientation Sud

CONTACT



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

Référence : 51486_22_313

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1978
Surface habitable :	122m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4223m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Entrée :	7m ²
Salon / Séjour :	37m ²
Cuisine :	13m ²
Chambre 1 RDC :	12m ²
Salle de bains :	6m ²
WC séparé :	2m ²
Chambre 2 :	15m ²
Chambre 3 :	15m ²
Chambre 4 :	10m ²
Salle d'eau :	3m ²
Bureau :	7m ²
Garage avec grenier de 12m ² habitables :	28m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

968 €

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo

Fanny GUÉNO

0619815095

fanny.gueno@123webimmo.com