



## Bien proposé à 259 500 €

Honoraires agence TTC : 9 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 250 000 €

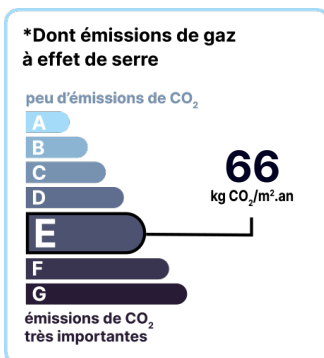
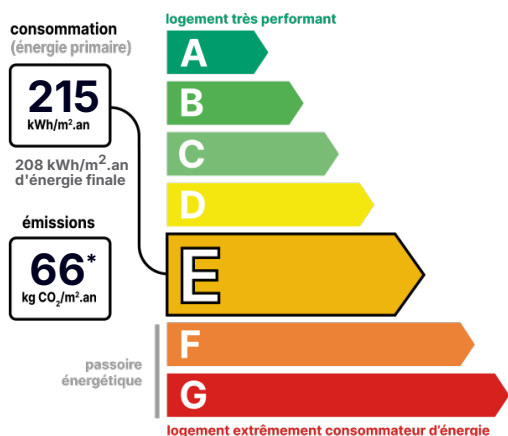
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**Proche des commerces, sur un terrain de 4223m<sup>2</sup>, maison de 135m<sup>2</sup> au sol, 122m<sup>2</sup> habitables de 4 chambres et garage de 28m<sup>2</sup> avec grenier.** Au calme, à 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 4223m<sup>2</sup>, orientée sud, maison néo-bretonne édifée en 1978 de 122m<sup>2</sup> habitables, 135m<sup>2</sup> au sol, comprenant un garage de 28m<sup>2</sup> avec grenier de 12m<sup>2</sup> 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 5m<sup>2</sup> desservant une grande pièce de vie salon séjour en L gorgée de lumière de 37m<sup>2</sup>, prolongée par une terrasse orientée plein sud de 25m<sup>2</sup>, une cuisine équipée de 13m<sup>2</sup>, une chambre de 12m<sup>2</sup> avec placard intégré. Une salle de bains et un WC séparé complètent ce niveau de 77m<sup>2</sup> qui offre un bel espace de vie de plain-pied. A l'étage, sur une dalle béton de 45m<sup>2</sup> habitables, un palier dessert une grande chambre de 15m<sup>2</sup> au sol avec dressing/bureau attenant de 7,5m<sup>2</sup> au sol, 2 chambres de 15 et 10m<sup>2</sup> au sol et un cabinet de toilette. Attenant à la maison, à l'ouest, accessible depuis la cuisine, un grand garage de 28m<sup>2</sup> avec un grenier de 12m<sup>2</sup> habitables. La façade principale de la maison s'ouvre au sud sur un beau terrain plat de 4223m<sup>2</sup> renfermant un abri de jardin de 6m<sup>2</sup> Prestations : Chaudière fuel de 2007, 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  
Erwan LORET  
07 67 01 47 22  
erwan.loret@123webimmo.com

Référence : 51486\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4223m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Salon / Séjour :	37m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Chambre 1 RDC :	12m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6m <sup>2</sup>
WC séparé :	2m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	7m <sup>2</sup>
Garage avec grenier de 12m <sup>2</sup> habitables :	28m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Taxe foncière :

**968 €**



**Agence de Trégor-Goëlo**

**Erwan LORET**

**07 67 01 47 22**

**[erwan.loret@123webimmo.com](mailto:erwan.loret@123webimmo.com)**