



## Bien proposé à 167 050 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

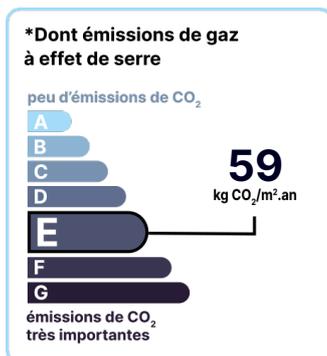
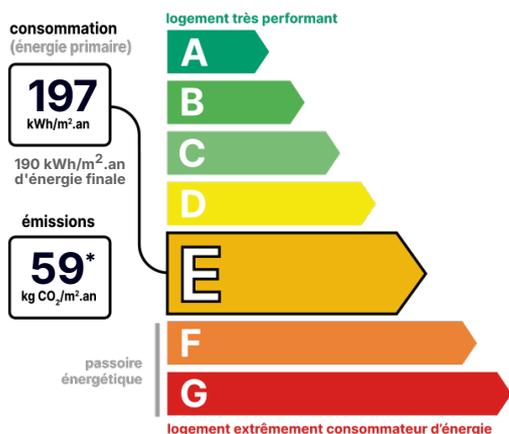
#### **Grande maison familiale à Kergrist-Moëlou, 7 chambres, sous-sol complet, hangar, jardin, grenier aménageable**

Cette maison de 138 m<sup>2</sup> des années 70 située à Kergrist-Moëlou ne dispose pas moins de 7 chambres et comprend au rez-de-chaussée un sas d'entrée desservant un agréable séjour traversant de 24 m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine séparée de 11 m<sup>2</sup>. Un couloir permet l'accès à 4 chambres d'environ 10 m<sup>2</sup> chacune, une salle d'eau d'environ 7 m<sup>2</sup> et un WC séparé. A l'étage un palier dessert 3 chambres supplémentaires de 11, 16 et 14 m<sup>2</sup> de superficie au sol, une salle d'eau avec WC, un grenier aménageable de 50 m<sup>2</sup> de surface au sol. Un sous-sol complet comprenant un garage, un espace buanderie, une cave et un accès au jardin. Sur la parcelle de 2435 m<sup>2</sup> nous trouvons un hangar de 70 m<sup>2</sup> à l'arrière de la maison. Prestations : Assainissement individuel avec possibilité de raccordement au tout à l'égout - Chaudière fuel - Fenêtres PVC double vitrage à l'étage - Volets roulants Cette maison à rafraîchir dispose d'un bâti de bonne qualité et pourra s'adapter facilement à un projet de vie nécessitant de l'espace. Pour toutes questions veuillez me contacter au 06 26 12 28 50, Romuald DHENNIN Agent Commercial inscrit au RSAC de Saint-Brieuc sous le numéro 895336857 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
16/03/2033

## POINTS CLÉS

Chambre, Surface

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Romuald DHENNIN  
0626122850  
romuald.dhennin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 895 336 857

Référence : 51704\_22\_349

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1974
Surface habitable :	138m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## 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

## SURFACES

Séjour/salon :	24m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	5m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6.8m <sup>2</sup>
WC :	1.45m <sup>2</sup>
Palier :	4.1m <sup>2</sup>
Bureau :	7.16m <sup>2</sup>
Chambre :	12.5m <sup>2</sup>
Chambre :	10.9m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	2.9m <sup>2</sup>
Grenier aménageable :	50m <sup>2</sup>
Hangar :	70m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2435m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

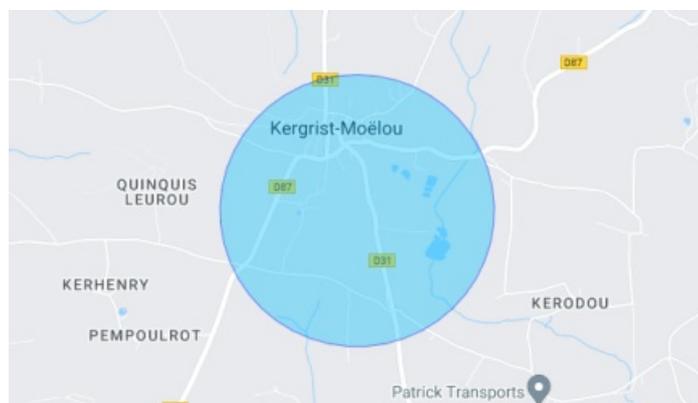
## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence de Trégor-Goëlo**

**Romuald DHENNIN**

**0626122850**

**[romuald.dhennin@123webimmo.com](mailto:romuald.dhennin@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 895 336 857**