



## Bien proposé à 208 250 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

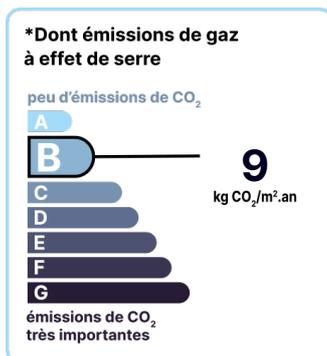
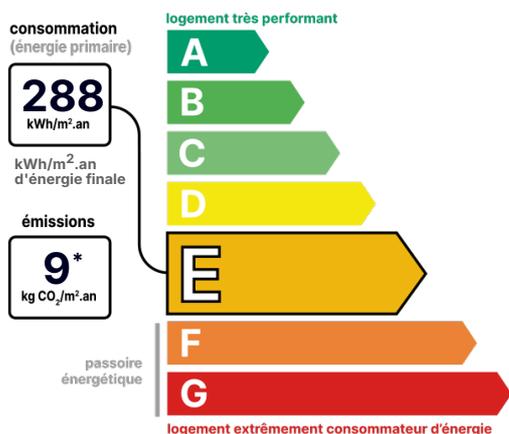
### DESCRIPTION

**Dans le bourg de PLOUARET et à 600m de la gare, maison de 155m<sup>2</sup> habitables avec cour privative et deux dépendances.**

Dans le bourg de Plouaret, à 50m de tous les commerces et commodités, et à 600 mètres de la gare TGV, cette maison néo-bretonne aux volumes généreux de 155m<sup>2</sup> habitables dispose d'une cour intérieure clôturée et de deux dépendances de 20m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée comprend un sas sous verrière de 5m<sup>2</sup> avec WC, un espace buanderie et desservant une grande entrée de 9m<sup>2</sup> donnant accès à une cuisine traditionnelle de 18m<sup>2</sup> ouverte sur un espace salle à manger - salon - séjour de 27m<sup>2</sup> avec une belle cheminée. Un palier isolé donne accès à l'escalier qui dispose d'un grand espace de rangement et d'une penderie. Au premier étage, le palier dessert un cabinet de toilette de 4m<sup>2</sup> avec WC et lavabo, une grande salle de bain de 13 m<sup>2</sup> avec douche et baignoire totalement réaménagée, deux chambres de 14m<sup>2</sup> et une troisième de 9m<sup>2</sup> avec une penderie de 3m<sup>2</sup>. Le deuxième étage se compose d'un palier desservant une première chambre mansardée de 19m<sup>2</sup> et une seconde chambre de 14m<sup>2</sup>. Les deux chambres desservent une salle de bain avec douche d'une surface de 9m<sup>2</sup> et un grand placard de rangement. La maison dispose également d'une belle cour intérieure totalement clôturée ainsi que deux appentis. Prestations : Ballon d'eau chaude récent - Tout à l'égout - Fenêtres PVC de 2023- Cheminée - VMC- Entrée indépendante sous verrière- Toiture récente- Radiateurs électriques. 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>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
07/08/2021

## POINTS CLÉS

Cuisine équipée, Cheminée, Rangements, Surface, Appentis extérieur, Baignoire

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
**AUDREY CHATRAIX**  
0669949604  
audrey.chatraix@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 985 233 147

Référence : 52011\_22\_386

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1900**  
Année de rénovation : **2020**  
Surface habitable : **150m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **6**  
Exposition : **N**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Aucune climatisation

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **163m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Totale**  
Type de clôture : **Mur**

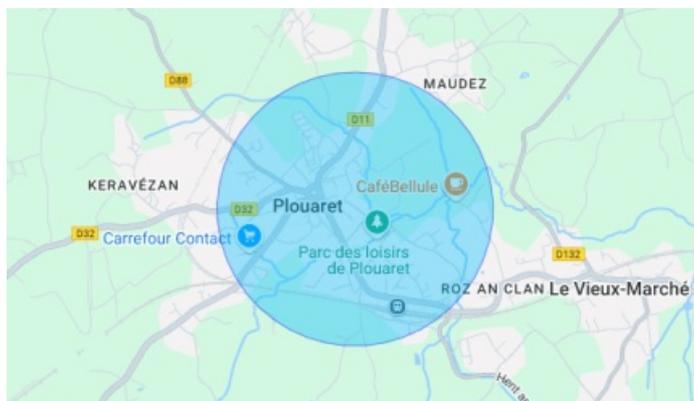
## SERVITUDES

Servitudes : **Oui**  
Note sur les servitudes :  
- Servitude mur mitoyen  
- Servitude de vue

## CHEMINÉE

Foyer ouvert  
Nombre de cheminées : **1**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **776 €**

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
**AUDREY CHATRAIX**  
0669949604  
audrey.chatraix@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 985 233 147