



## Bien proposé à 279 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison en pierre 1950 en plein coeur de bourg. Accès direct à pieds aux commerces.**

Trébeurden, petite ville balnéaire de la Côte de Granit Rose, classée station touristique depuis 1921. Destination très prisée pour ses plages de sable blanc exposées OUEST, SUD et son ambiance estivale, la commune dispose de réels atouts qu'ils soient d'intérêt naturels ou patrimoniaux. Maison de bourg mitoyenne de 92m<sup>2</sup> située en plein coeur de Trébeurden avec accès direct aux commerces. Cette maison des années 1950 pleine de charme ne vous laissera pas indifférent. Au rez-de-chaussée, Une entrée sur un salon/séjour de 19m<sup>2</sup> avec un poêle à bois, une chambre de 9m<sup>2</sup> pour une vue de plain-pied, une cuisine indépendante de 8m<sup>2</sup> avec un accès direct au jardin, une salle d'eau d'eau avec wc. Au 1er étage un espace bureau ouvert offrant une magnifique vue sur la mer et ses multiples îlots, un dressing, une salle de bain avec wc et deux chambres de 12m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> dont une avec balcon. Au second étage, une troisième chambre et une salle de jeux offrant la même magnifique vue sur la mer. A l'extérieur, Un jardin clos avec un chalet de 12m<sup>2</sup>, un abris bois. - Taxe foncière 913 euros - Raccordée au tout à l'égout - Parcelle totale : 279 m<sup>2</sup> Date de réalisation du diagnostic : 20/07/2023. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1480 euros et 2050 euros par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 307 kWh/m<sup>2</sup>/an. Consommation énergie finale : 9 kWh/m<sup>2</sup>/an. 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) :  
307



Gaz à effet de serre (GES) : 9



Date de réalisation du DPE :  
01/01/2021

## POINTS CLÉS

Vue

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Christian ROSSIGNOL  
06 67 85 70 28  
christian.rossignol@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 882 240 765

Référence : 52369\_22\_99

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1950**  
Surface habitable : **92m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **7**  
Exposition : **S**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **279m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Totale**  
Type de clôture : **Mixte**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées : **1**

## SURFACES

Séjour/Salon : **19m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **8m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **11m<sup>2</sup>**  
SDE avec WC : **5m<sup>2</sup>**  
Bureau Mezzanine Palier : **8m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **12m<sup>2</sup>**  
Chambre 3 : **10m<sup>2</sup>**  
SDB avec WC : **3m<sup>2</sup>**  
Dressing : **4m<sup>2</sup>**  
Salle de jeux 16m<sup>2</sup> au sol : **7m<sup>2</sup>**  
Chambre 4 16m<sup>2</sup> au sol : **7m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Christian ROSSIGNOL  
06 67 85 70 28  
christian.rossignol@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 882 240 765