



## Bien proposé à 283 990 €

Honoraires agence TTC : 8 990 €

Prix hors honoraires d'agence : 275 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

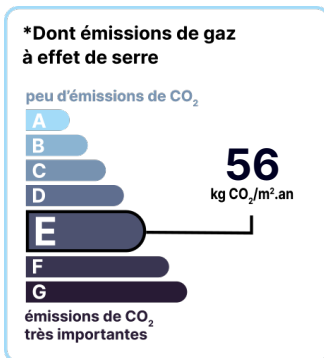
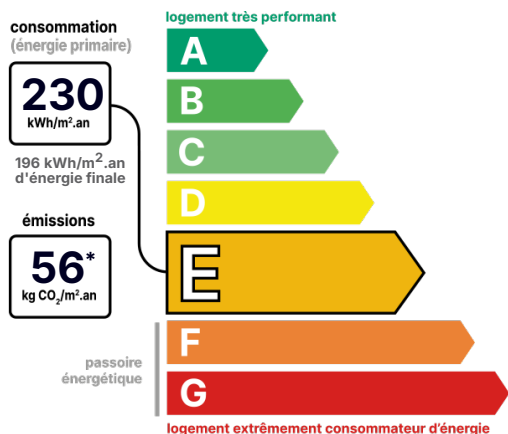
### DESCRIPTION

**A 1,5km du bourg de Ploulec'h et de la plage de Pont Roux Maison néo-bretonne de 130m<sup>2</sup> habitables avec sous-sol et terrain de 1214m<sup>2</sup>**

A l'entrée du site naturel du Yaudet, à 1,5km du bourg de Ploulec'h comme de la plage de Pont Roux et à 5km de la gare TGV de Lannion, sur un terrain de 1214m<sup>2</sup>, maison néo-bretonne de 1972 de 130m<sup>2</sup> habitables, 136m<sup>2</sup> au sol. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos, des plans et la localisation de cette maison directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Le rez-de-chaussée de cette maison qui offre une vie de plain-pied, comprend une grande entrée de 7m<sup>2</sup> desservant une cuisine aménagée et équipée indépendante de 12m<sup>2</sup>, un salon séjour de 34m<sup>2</sup> gorgé de lumière tourné au sud vers une véranda de 18m<sup>2</sup>, une suite parentale de 12,5m<sup>2</sup> avec salle de bains de 4m<sup>2</sup> et sèche-serviettes. Un WC séparé avec lave-mains complète ce niveau. A l'étage, un palier dessert côté sud, 2 chambres de 11,5m<sup>2</sup> au sol avec rangements, une salle de douches de 5,5m<sup>2</sup> avec placard et un WC suspendu séparé. Côté nord, l'étage renferme 1 chambre plus petite et mansardée de 9m<sup>2</sup> au sol, un bureau de 8m<sup>2</sup> au sol et une pièce de 4m<sup>2</sup> aménageable en dressing. La maison dispose également d'un sous-sol total de 75m<sup>2</sup>, sain avec fenêtres double vitrage. Ce dernier est divisé en un espace garage pouvant accueillir deux voitures, une chaufferie buanderie avec évier et un espace atelier. A l'extérieur, entourant la maison, un beau jardin entièrement clos et plat de 1214m<sup>2</sup> avec carport pour une voiture et un espace de stockage supplémentaire de 22m<sup>2</sup> se trouve sous la véranda. Vous pourrez vous rendre à pied à la plage du Yaudet et rejoindre l'école primaire et tous les commerces en moins de 4 minutes. Prestations : Chaudière fioul à condensation de 2012 - Tout à l'égout conforme - Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants électriques ou manuels - VMC. Maison en bon état, bien entretenue. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos, des plans et la localisation de cette maison 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 :  
16/11/2022

## POINTS CLÉS

Lumineux, Jardin, Sous-sol total de 75m<sup>2</sup>

## CONTACT



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

Référence : 53128\_22\_313

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1972
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	130m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1214m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

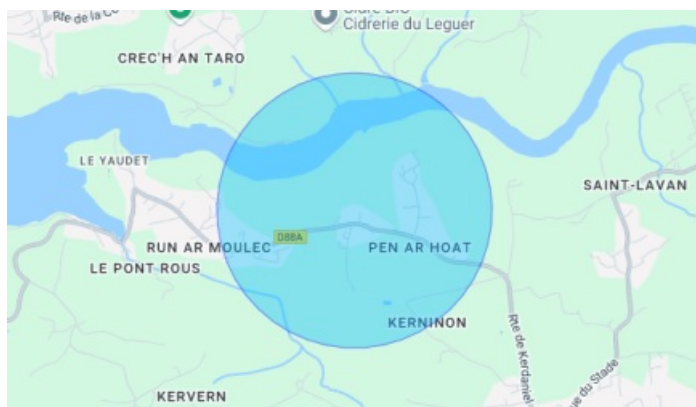
## PARKING / GARAGE

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

## 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	

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 274 €
-----------------	---------

## CONTACT



**Agence de Trégor-Goëlo**

**Fanny GUÉNO**

**0619815095**

**fanny.gueno@123webimmo.com**