

Belle maison de campagne rénovée, 3 chambres, jardin. Mer à 4 min.



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Ploumilliau        |
| Département: | Côtes-d'Armor      |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 135 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 522 m <sup>2</sup> |

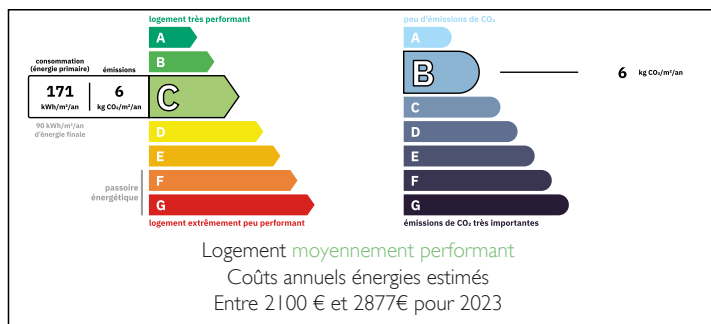
## RÉSUMÉ

Maison de campagne à 4 min de la mer et du centre bourg de Ploumilliau.

Découvrez cette belle maison de 135m<sup>2</sup> qui allie vie à la campagne et bord de mer, discrète tout en étant proche du centre de Ploumilliau et de l'axe Lannion - Plestin-les-grèves. Une situation idéale. Elle présente trois chambres dont une au rez de chaussée avec sa salle d'eau et toilette, une cuisine ouverte sur une pièce à vivre et sur la spacieuse véranda.

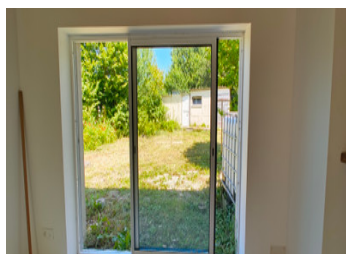
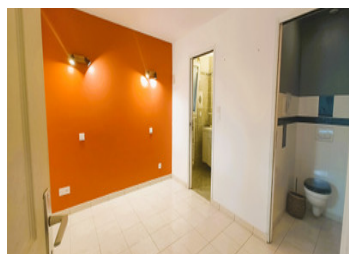
Un charmant salon de 26 m<sup>2</sup> avec cheminée fonctionnelle tubée et une pièce de détente (un jacuzzi y était installé) complète ce rez de chaussée. L'étage s'ouvre sur un bel espace en mezzanine de 23m<sup>2</sup> au sol, qui distribue deux chambres de 30 et 14m<sup>2</sup> au sol. L'isolation mur et plafond - habillé d'OSB-, est toute récente (20cm laine de verre), sauf pour...

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 680 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

En extérieur, un petit jardin avec deux appentis sur dalle, cadastrés, un carport et en avant de la maison une cour de 56m<sup>2</sup>.

Prestations:

- contrat photovoltaïque rétribué environ 1000€/an
- Chauffage électrique, possibilité d'appoint bois ou pellets par cheminée tubée.
- VMC simple flux
- Electricité refaite 2024 sur facture;
- radiateurs récents 2022

Détail des pièces

Véranda aluminium et PVC, deux fenêtres sous toit 28 m<sup>2</sup>

pièce de détente 8,8 m<sup>2</sup>

chambre 1 en suite parentale 9,20 m<sup>2</sup>

salle d'eau 3,5 m<sup>2</sup>

WC 1,22 m<sup>2</sup>

salle à manger 15,5 m<sup>2</sup>

cuisine ouverte 11,20 m<sup>2</sup>

salle d'eau à raccorder à l'assainissement 5,30 m<sup>2</sup>

WC à finir et raccorder à l'assainissement 1,20 m<sup>2</sup>

salon avec cheminée tubée 26 m<sup>2</sup>

Mezzanine palier sous combles, parquet flottant, isolation 20cm et osb 23 m<sup>2</sup>

chambre 2 isolation 20 cm et osb, parquet flottant 14 m<sup>2</sup>

chambre 3 (isolation à faire) 30 m<sup>2</sup>

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>