



## Maison bourgeoise du capitaine à Pléhédel

Réf. : BS5323 - Prix : Vendu

VENDUE - UNE EXCLUSIVITÉ Pierres et Mer / À PLEHEDEL - Maison d'habitation du début XIXème de près de 163 m2 répartie sur 3 niveaux, plus un sous-sol et une grange, édifiée sur un terrain clos et arboré d'une contenance d'environ 2000 m<sup>2</sup> comprenant :- Au Rez-de-chaussée : un sas d'entrée, un hall, un salon avec un poêle à bois et une avancée bow-window, un séjour ouvert sur une cuisine aménagée et sur une véranda avec terrasse , un WC. - Au 1er étage : 2 grandes chambres de plus de 16 m2 dont une avec balcon et une chambre d'environ 9,6 m2, une salle d'eau. - Au 2ème étage : 2 autres chambres de plus de 12 m2, une salle de bain et un WC. - Au sous-sol : une chaufferie, un espace cave à vin.- La grange: 60 m2 supplémentaires de stockage aménageables.Sol en parquet massif dans toutes les chambres et le séjour.Propriété à proximité des commodités et commerces du village et à 10 minutes de la plage en voiture.Accès rapide à la départementale vers Paimpol et Lanvollon

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2021
<b>Surface du terrain</b>	2011 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	7	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	5	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Fioul.	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Hotel particulier	<b>DPE</b>	E (250)
<b>Etat</b>	Rénovée	<b>GES</b>	E (53)
<b>Année de construction</b>	1900	<b>Honoraires</b>	21 250 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2480 et 3420 € (Année de référence : 2021)



### Bénédicte SAMSON

Consultante Côte du Goëlo (22)

07 64 09 85 85

bs@pierresetmer.fr