

Maison Paimpol



Maison de Charme à Paimpol

438 550 € HAI (Honoraires d'Agence Inclus)

Découvrez cette ensemble immobilier maison + longère situé à quelques pas seulement du port de Paimpol.

La maison offre une surface habitable de 90,5 m². Elle se présente sur 3 niveaux:

- Un rez-de-jardin: un garage aménagé en pièce de vie, un espace cellier/buanderie, une pièce supplémentaire avec sanitaires.
- Un premier étage accessible par un escalier latéral: Il se compose d'une cuisine semi équipée ouverte sur un salon/séjour lumineux, une chambre, une salle d'eau avec doubles vasques, des sanitaires séparés.
- Un deuxième étage où vous trouverez un palier desservant: 2 chambres et une salle d'eau supplémentaire avec sanitaires.

Cette maison est idéale pour les familles cherchant un cadre de vie paisible et authentique. Située en retrait de la rue, vous bénéficiez de tous les avantages de la vie citadine (bus, accès au port, commerces,...) sans les inconvénients (pas de nuisance sonore, peu de vis-à-vis). Le système de chauffage actuellement en place est une chaudière à air pulsée dont il faudra prévoir le remplacement. Vous bénéficiez en complément d'une cheminée qui vient chaleureusement agrémenter la pièce de vie principale.

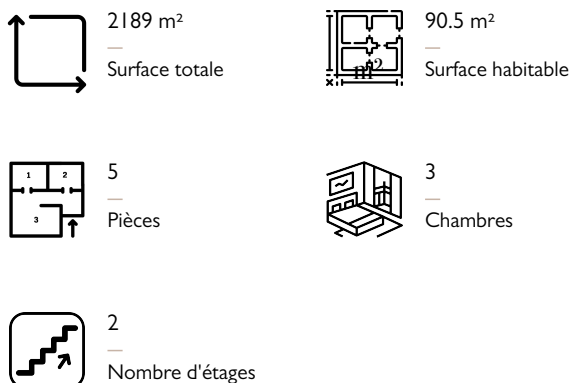
L'assainissement est collectif (tout à l'égout).

Le charme extérieur de la maison s'accompagne d'un jardin spacieux de 2189m² constructibles où vous retrouverez une véranda ainsi qu'un abri semi-ouvert idéal pour stocker bois et matériel de jardin!

Le terrain étant constructible cela vous laissera libre imagination à vos projets d'agrandissements, de garage, ...

Enfin, l'atout principal de cet ensemble immobilier est la présence d'une longère en pierres de 100m² à rénover (offrant un potentiel de 150/160m² si rénovation de l'étage). Actuellement utilisée à des fins de stockage, elle constitue un atout non négligeable pouvant être destinée à un usage locatif (4 logements). Idéal pour accueillir les étudiants tout au long de l'année et les saisonniers en saison estivale par exemple assurant ainsi un rendement locatif intéressant et réduisant la vacance locative!

Ce bien doit impérativement être visité pour en comprendre son plein potentiel, contactez nous dès à présent!







Vente - Maison

438 550 € HAI (Honoraires d'Agence Inclus)

86385722

📍 22500, Paimpol

Informations

État : À rénover	Taxe foncière : 2 295 €/an
Surface : 90.5 m ²	Surface totale : 2189 m ²
Superficie pondérée : 190 m ²	Disponibilité : Libre
Style : Neobreton	Exposition : Sud-est
Vue : Vis-à-vis, Ville	Construit en : 1957
Type de chauffage : Radiateur, Cheminée	Énergie de chauffage : Fioul / Mazout, Electrique, Bois
Moyen de chauffage : Individuel	Eaux usées : Tout à l'égout
Eau chaude : Individuelle Chaudière	

Prestations

Cheminée	Double vitrage
Fenêtre PVC	Internet
Volets roulants électriques	Clôture
Local à vélo	Portail électrique

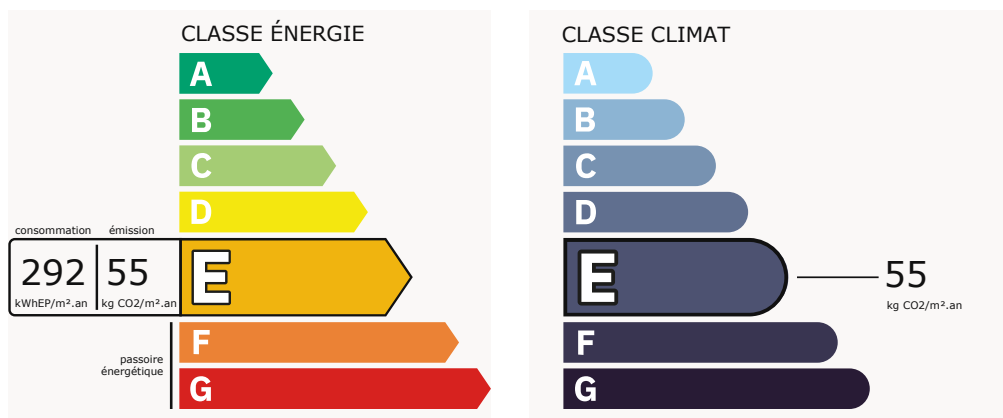
Surfaces

Dépendance, 100 m ²	
Étage : Rez-de-jardin	
Sous-sol, 26 m ²	Cellier, 20.57 m ²
Toilettes, 13.39 m ²	
Étage : 1er	
Toilettes, 2 m ²	Salle de douche, 5 m ²
Chambre, 11 m ²	
Étage : 2ème	
Chambre, 13.65 m ²	Salle de douche / toilettes, 3.5 m ²
Chambre, 13.5 m ²	

Proximités

Bus, 10 mètres	Centre ville, 5 minutes
Plage, 5 minutes	Port, 950 mètres
Université, 5 minutes	Mer, 950 mètres

Diagnostics



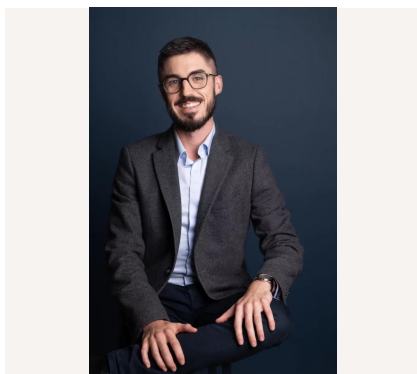
Énergie - Consommation finale : 257 kWhEP/m² .an (E)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2580 € et 3510 par an (abonnement compris)

Prix moyens des énergies indexées au 01/01/2021

Audit énergétique : Réalisé

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



THOMAS COMMUNIER

+33 6 50 93 10 81

t.communier@lapointedelimmobilier.fr



La Pointe de l'immobilier

20 rue Jacques Cartier
22190, Plérin, France



