AIPG PORDIC

A.I.P.G.
02 96 79 11 66
aipg@orange.fr
www.aipg.fr

Vente
G9149
04/11/2026

Gouarec, maison à vendre

147 000 €

NOUVEAUTÉ

L'agence AIPG Gouarec vous propose cette jolie maison néo-bretonne d'environ 128m² habitables avec un terrain de 516m². Idéalement située, à proximité des commerces et commodités, de la voie verte, du canal de Nantes à Brest et du lac de Guerlédan.

La maison comprend :
Au sous-sol : Un garage d'environ 45m² ; une buanderie ; un atelier/cave et une pièce.
Au rez-de-chaussée : Une belle entrée donnant sur la cuisine aménagée ; le séjour ouvert sur le salon et la salle à manger ; une chambre ; une salle de bains et un WC indépendant.
A l'étage : Un palier desservant quatre chambres et une salle d'eau avec WC.

En extérieur on retrouve un beau jardin engazonné avec une cour bitumée.

Chauffage : Bois et Fuel.
Menuiseries en double vitrage bois avec volets roulants manuels.
Assainissement au tout-à-l'égout.
Terrasse exposée plein sud.

Pour visiter, contacter l'agence AIPG de Gouarec au 0296248747 ou aipg.gouarec@wanadoo.fr
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

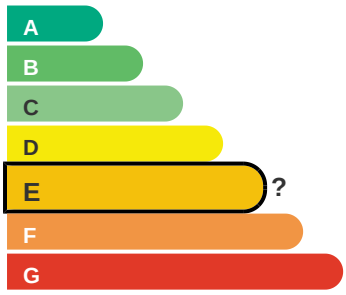
Surface habitable : 128 m², Nb pièce(s) : 7 , Nb salle de bain : 1 , Nb chambre(s) : 5 , Surface terrain : 516 m², Salle d'eau : 1 ,

LOCALISATION

22570 Gouarec

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

252	47
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **3590 €** et **4900 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 7 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







