



Maison  
**GOUDELIN (22290)**

**221 970 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



122 m<sup>2</sup>



5 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

!!!! attention affaire à saisir !!!!

Je vous propose cette maison néo bretonne sur la commune de Goudelin.

Village avec ses commodités (école, bar, épicerie, sport etc...) situé entre Guingamp (10min) et Lanvollon(5 min). à 20 min de la mer.

Cette maison néo bretonne de 122m<sup>2</sup> et de son jardin arboré de 2012m<sup>2</sup> + hangar de 55m<sup>2</sup> se compose de 3 niveaux.

- un sous sol de 71m<sup>2</sup> avec garage

au RDC:

- entrée
- salon/séjour
- cuisine équipée et aménagée
- salle d'eau
- WC
- chambre

au 1er étage:

- salle d'eau (cabine de douche + WC + vasque)
- 2 chambres de 18m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup>
- 2 bureaux de 7.5m<sup>2</sup> et 8m<sup>2</sup> pouvant être transformé en chambre

menuiserie : bois



**Florian SCHAAFF**  
GOUDELIN (22290)

**06 13 22 33 91**

[florian.schaaff@optimhome.com](mailto:florian.schaaff@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°89520815500013

Ville du registre : SAINT BRIEUC

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Référence             | 550464         |
| Type de bien          | Maison         |
| Année de construction | 1974           |
| Exposition            | Sud-Ouest      |
| Vue                   | Vue sur Jardin |

### SURFACES

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Surface habitable  | 122 m²  |
| Surface séjour     | 33 m²   |
| Superficie terrain | 2012 m² |

### COMPOSITION

|                |   |
|----------------|---|
| Nb de pièces   | 5 |
| Nb de chambres | 3 |
| Nb de WC       | 2 |
| Salles d'eau   | 2 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 476 |
| GES | 99  |

### ANNEXES

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Stationnement           | garage |
| Visiophone / Videophone | Non    |

### PRESTATIONS

|           |          |
|-----------|----------|
| Chauffage | bois     |
| Chauffage | fuel     |
| Cuisine   | aménagée |

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle