

Référence : 40002_22_199



Bien vendu à 468 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

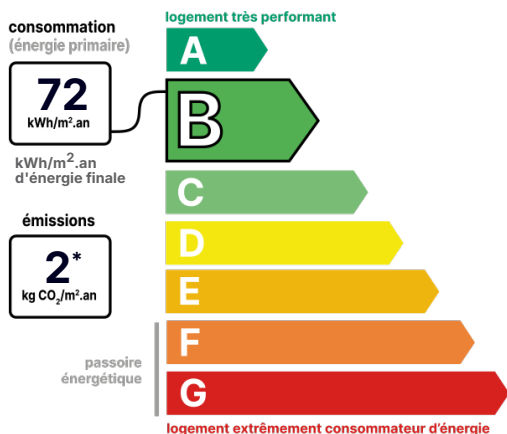
Coup de cœur garanti pour cette maison de 146m2 hab à 500m de la mer, nichée dans le quartier prisé et authentique de Kerham Huellan.

Au calme, dans le quartier prisé et authentique de Kerham Huellan bordé par la mer, sur un terrain de 1150m², maison ossature bois de 2012 de 146m² habitables, 170m² au sol hors garage de 27m². Retrouvez l'intégralité des photos et la visite virtuelle de la maison et de son jardin, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo, basée à Trédrez-Locquémeau. Dès la porte d'entrée franchie, la séduction opère, baignée par la chaleur et la modernité de cette maison que les propriétaires ont aménagée avec goût. Cette dernière s'ouvre sur une très grande pièce de vie de 70m² gorgée de lumière comprenant un grand salon - séjour, un espace salle à manger et une cuisine ouverte aménagée et équipée de la marque SCHMIDT. Un poêle à bois et un plancher chauffant garantissent le confort de tout le RDC qui se poursuit par une suite parentale de 17m² avec dressing intégré et une salle d'eau avec double douche à l'italienne. Enfin, une grande arrière cuisine de 12m² et un WC séparé complètent ce niveau de 114m² au total. Au premier étage, l'escalier de l'Atelier du Métal, dessert une mezzanine aménagée en bureau, une salle de bain avec WC et 2 belles chambres de 19 et 25m² au sol, dont une, dispose d'un dressing SCHMIDT intégré et sur mesure. A l'extérieur côté ouest, un garage de 27m² attenant à la maison comblera les bricoleurs et autres amateurs de sports nautiques à la recherche d'un important espace de stockage pour leur matériel. Au sud, un jardin clos aménagé et paysager, bordé de murs en pierre rappelle tout le charme du quartier de Kerham. La suite parentale, la salle à manger et le salon s'ouvrent sur cet extérieur et sa terrasse bois de 40m² disposant d'un SPA nordique semi-enterré pour 4 personnes de la marque Obiozz. Notez que ce bien est loué, de temps à autre, en location saisonnière au tarif de 1500€ par semaine en juillet et août. Prestations : Assainissement individuel conforme – Fenêtres K-Line Alu bicolore double vitrage – Chauffage par pompe à chaleur et ballon d'eau chaude par géothermie, couverture ardoise en parfait état. Tableau électrique aux normes - VMC double flux. Electroménager de la cuisine de la marque SAUTER, porte de garage automatique. Qualité des finitions irréprochables, vous n'aurez qu'à poser vos valises.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 09/06/2022

POINTS CLÉS

Maison neuve aucun travaux à prévoir,
Orientation sud, Terrasse de 40m² avec SPA
Nordique Obiozz, 146m² habitables - 170m² au sol - Hors garage de 27m²

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com

Référence : 40002_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **2012**
Surface habitable : **146m²**
Nombre de pièces : **6**
Exposition : **S**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Mode de Production : **Pompe à chaleur**
Boucle d'eau chaude : **Oui**
Emetteurs principaux : **agence.property.propertyType.appartement.chauff**
Aucune climatisation

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **1150m²**
Clôture : **Totale**
Type de clôture : **Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Bois**
Emetteurs secondaires : **Poêle**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **950 €**

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com