



## Bien vendu à 493 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

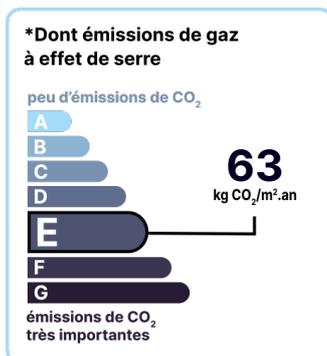
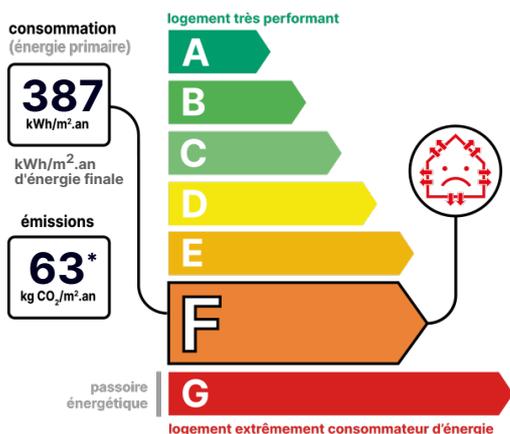
**Rare sur Trédrez-Locquémeau, maison vue mer de 110m<sup>2</sup> avec terrain constructible de 1525m<sup>2</sup>, entre le Durven et la plage de Notigou.**

Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, face à la mer et au calme, entre la plage de Notigou et la pointe du Durven, sur une belle et grande parcelle paysagée de 1525m<sup>2</sup> 100% constructible, maison de 1920 de 110 m<sup>2</sup> + garage de 64m<sup>2</sup> au sol sur 2 niveaux. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et la visite virtuelle de cette propriété, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un grand salon/séjour de 41m<sup>2</sup> tourné vers la mer, menant à une cuisine indépendante de 13m<sup>2</sup> et une véranda gorgée de lumière, offrant une vue imprenable sur la mer. Une salle de douche récente et un WC séparé complètent ce niveau. A l'étage, desservi par l'escalier du salon, 2 belles chambres, l'une de 12 m<sup>2</sup> avec rangements et l'autre de 14m<sup>2</sup> sont séparées par un cabinet de toilette. A l'étage, au-dessus de la cuisine, desservi par un second escalier, une grande pièce de 23m<sup>2</sup> au sol renfermant une seule chambre mais qui pourrait facilement en recevoir 2. Accessible par le cellier attaché au salon-séjour, la maison se poursuit par une extension qui fait également face à la mer. Cette dernière abrite un garage de 16m<sup>2</sup> pour une voiture, un autre espace de 16m<sup>2</sup> avec un point d'eau, et l'étage dispose de 32m<sup>2</sup> au sol, 14m<sup>2</sup> habitables et aménageables avec vue mer. A l'extérieur, le grand jardin aménagé et paysagé est en grande partie côté mer et orienté nord/ouest. On y trouve la véranda de 13m<sup>2</sup>, prolongée d'une grande terrasse carrelée de 31m<sup>2</sup>, des arbres fruitiers et un puits. Prestations : Tout à l'égout, chauffage par chaudière au gaz, toiture en très bon état.

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
27/07/2022

## POINTS CLÉS

Garage, pas de vis-à-vis, Vue sur mer

## CONTACT



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

Référence : 41229\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Surface habitable :	110m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateurs à inertie
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	23m <sup>2</sup>
Cabinet de toilette :	3m <sup>2</sup>
Séjour/salon :	41m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Palier :	2m <sup>2</sup>
Garage :	32m <sup>2</sup>
Terrasse :	31m <sup>2</sup>
Véranda :	13m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1525m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

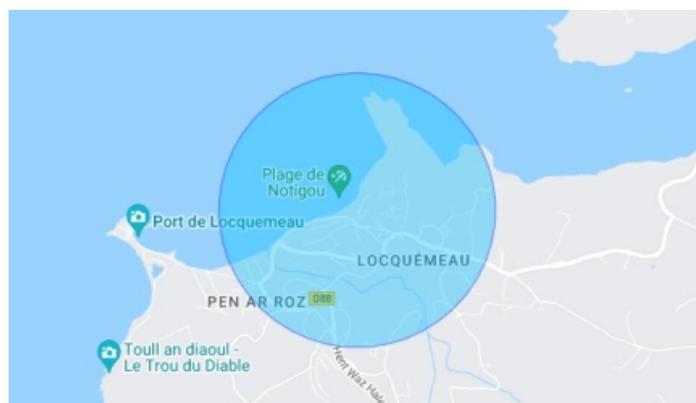
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**866 €**

## CONTACT

---



**Agence de Trégor-Goëlo**

**Erwan LORET**

**07 67 01 47 22**

**[erwan.loret@123webimmo.com](mailto:erwan.loret@123webimmo.com)**