



Bien vendu à 391 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

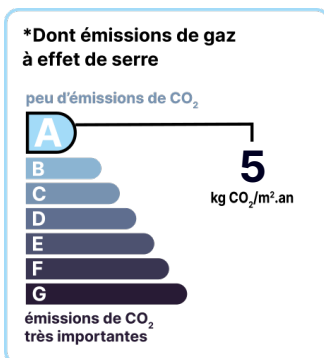
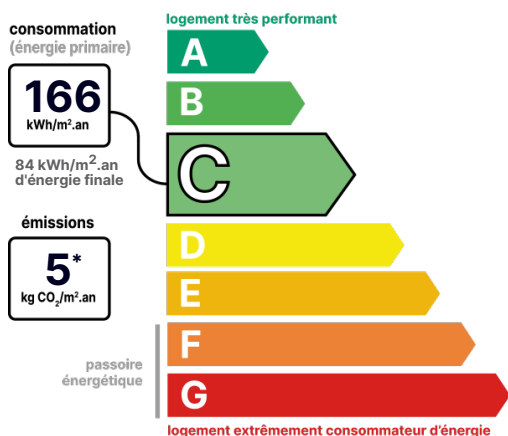
A 700m des plages, maison en Pierre rénovée de 135m², dépendance, garage et rez-de-jardin aménagé en appartement indépendant de type 3.

A l'entrée du bourg de Locquémeau, à 700m à pied de la plage Kirio et autant de la plage de Notigou, sur un terrain 100% constructible de 696m², orientée Sud et Ouest, maison en pierre de 1950 de 135m² habitables, entièrement rénovée entre 2011 et 2015 et disposant d'un atelier de 16m² et d'un garage de 34m². Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et les plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Cette rénovation d'architecte comprend 3 niveaux. Le rez-de-chaussée surélevé s'ouvre sur un sas d'entrée desservant un salon/salle à manger de 23m² avec un poêle à pellets prolongé à l'ouest d'une belle terrasse de 25m², une cuisine ouverte aménagée et équipée de 13m² et un bureau/chambre de 7m². Au nord, une extension réalisée en 2011, offre une belle chambre de 10m² avec accès à la terrasse, un dressing de 4m², une salle de douches de 6m² et un WC séparé avec lave-mains. Au 1er étage, une grande pièce aménagée, type dortoir ou salle de jeux, de 30m² au sol. Accessible par le jardin ou le salon, la maison dispose d'un espace de près de 70m², totalement aménagé en un logement indépendant si besoin. L'entrée depuis l'extérieur se fait par la véranda de 16m² aménagée en salon et se poursuit d'une cuisine de 11m², un bureau aménageable en chambre de 9m², une chambre enfant de 6m², une salle de douches de 5m² avec WC et un cellier de 5m² également. Lorsque vous n'y recevrez pas vos enfants ou amis, il est tout à fait envisageable de louer cette partie de la maison en location de vacances 700€/semaine sur les mois de juillet et août, générant ainsi, environ 9000€ de revenus locatifs sur l'année. A l'extérieur, la maison est implantée sur un très beau jardin aménagé et paysager 100% clos, on y trouve un potager, un atelier de 16m² avec un point d'eau et l'électricité, et un garage de 37m² avec porte automatique depuis la route et un grenier accessible par la porte de service qui s'ouvre sur le jardin. Prestations: Tout à l'égout, fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants électriques (2013), chauffage électrique à inertie et poêle à pellets, tableau électrique conforme, VMC, combles isolés velux changés. Toiture en bon état, rénovation de qualité pour cette maison en parfait état. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et les plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 07/06/2023

CONTACT



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

Référence : 44787_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950
Année de rénovation :	2012
Surface habitable :	135m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	696m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

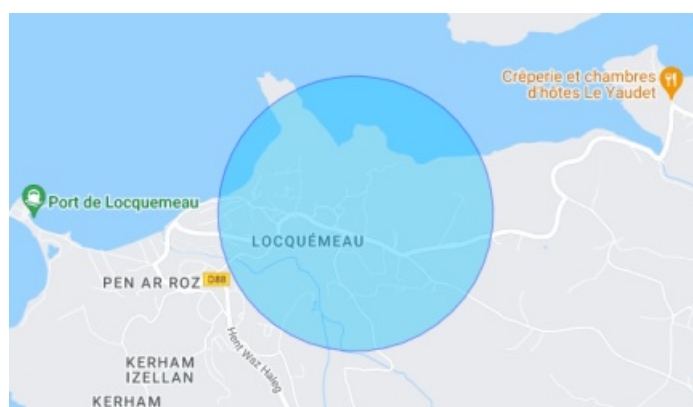
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 010 €
-----------------	---------

CONTACT



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