



## Bien vendu à 99 200 €

Honoraires agence TTC : 21 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 77 500 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

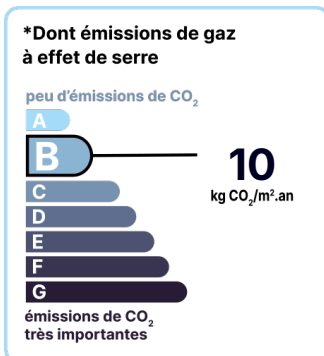
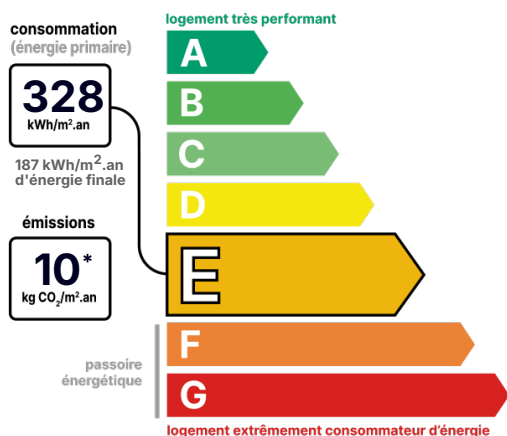
### DESCRIPTION

**Dans le quartier prisé du Durven, à 300m de la mer, maison à vendre en viager occupé de 6 pièces et 110m2 habitables.**

Dans un quartier résidentiel, au calme, à 300m de la plage de Notigou et autant de la pointe du Durven, à 200m du bourg de Locquémeau, sur un terrain 100% constructible de 631m<sup>2</sup>, orientée Sud, maison néo-bretonne de 1979 de 110m<sup>2</sup> habitables et 118m<sup>2</sup> au sol. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et les plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Visite virtuelle sur demande. La maison comprend 2 niveaux: le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée desservant un salon/salle à manger de 23m<sup>2</sup> avec une cheminée - insert prolongé au sud d'une véranda de 19m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte aménagée et équipée de 12m<sup>2</sup> avec son arrière cuisine et une suite parentale de 11m<sup>2</sup> avec salle de douche. Un WC séparé complète ce niveau. Au 1er étage, sur dalle béton, un palier de 3m<sup>2</sup> dessert 3 chambres de 10 à 13m<sup>2</sup> au sol, une salle de douche à l'italienne et un WC séparé. A l'extérieur, la maison se trouve au milieu d'un beau jardin aménagé et clôturé, elle dispose d'un abri en bois de 5m<sup>2</sup> et un garage de 18m<sup>2</sup> avec grenier de 11m<sup>2</sup> habitables. Prestations: Tout à l'égout, fenêtres bois double vitrage avec volets traditionnels, chauffage électrique, Ballon d'eau chaude récent, VMC récente, combles isolés en 2020, Toiture en bon état, cheminée avec insert dans le salon. Le bien a une valeur libre de 310 000€, une valeur occupée de 161 200€ Vous l'achetez à prix réduit : 99 200 € FAI (Frais d'Agence Inclus) à payer à la signature chez le notaire, il s'agit du bouquet. A cela s'ajoute une rente viagère de 496€ à verser tous les mois au Crédiencier jusqu'à son décès. Ce viager porte sur un couple dont Monsieur à 76 ans et Madame 78 ans. La taxe foncière est de 677€. Nous vous rappelons qu'en Viager occupé le vendeur reste chez lui, vous ne pouvez y habiter ou louer le bien. En effet, en Viager occupé, Le vendeur continue à vivre dans son logement sans changer ses habitudes jusqu'à son départ en maison de retraite ou son décès.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
09/05/2023

## CONTACT



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

Référence : 44996\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1979              |
| Surface habitable :     | 110m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 6                 |
| Vie de plain-pied :     | Oui               |
| Exposition :            | S                 |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage :  | Individuel |
| Aucune climatisation |            |

## SURFACES

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Chambre RDC :    | 11m <sup>2</sup> |
| Séjour/Salon :   | 22m <sup>2</sup> |
| Cuisine :        | 12m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :      | 10m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :      | 11m <sup>2</sup> |
| Chambre 4 :      | 13m <sup>2</sup> |
| Palier :         | 3m <sup>2</sup>  |
| Grenier :        | 16m <sup>2</sup> |
| Garage :         | 18m <sup>2</sup> |
| Véranda :        | 19m <sup>2</sup> |
| Abri de jardin : | 5m <sup>2</sup>  |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Taxe foncière : | 677 € |
|-----------------|-------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 631m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Grillage          |

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Chauffage secondaire :  | Bois     |
| Emetteurs secondaires : | Cheminée |

## LOCALISATION



## CONTACT



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