



Bien vendu à 453 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

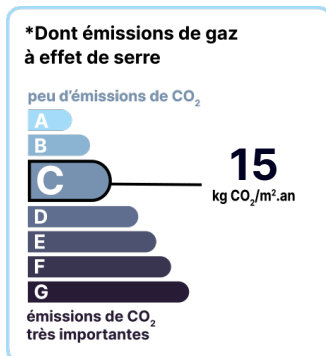
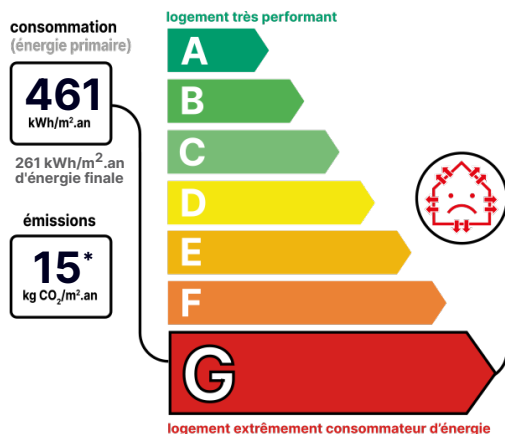
Au calme, ensemble du 18 et 19ème comprenant une longère de 118m², un Penty de 60m² et dépendances avec vue mer sur terrain de 5182m².

Propriété sous offre, vendue en avant première grâce à notre portefeuille de clients acquéreurs. Vous souhaitez habiter ou vendre sur Trédrez-Locquémeau, contactez l'agence immobilière 123webimmo de Trédrez-Locquémeau au 07 67 01 47 22. Au calme, dans le quartier prisé et authentique de Kerham Izellan, à moins de 500m de la mer, sur un terrain de 5182m², orientée sud-ouest, propriété coup de cœur avec vue mer, datant du 18 et 19ème siècle, en partie à rénover. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. La propriété renferme : - A l'ouest, apparaissant comme une première longère, un Penty comprenant en façade 3 pièces non communicantes et une 4ème sur l'aile nord. Deux des pièces sont aménagées ; l'une en cuisine équipée – salle à manger de 17m², et l'autre en un espace nuit – salon de 19m² avec salle de douches de 4m². - A l'est, l'habitation principale est une Longère de 100m² avec une véranda vue mer de 18m², et comprend au rez-de-chaussée un salon-séjour de 24m², une grande cuisine de 17m², une chambre de 11m², une salle de douches de 4m² et un WC séparé. A l'étage, un palier dessert une potentielle salle de douches de 4m², une chambre de 13m² habitables, une seconde chambre de 15m² habitables et en enfilade une 3ème chambre de 13m². Une extension de 50m² vers la mer est possible pour cette longère dont le second œuvre est entièrement à rénover. - Attenant à cette longère, à l'ouest, une crèche de 6m². - Au sud, une grange de 24m². - Faisant face à la première, une seconde grange, fermée, de 15m². A l'extérieur, la propriété s'étend sur un superbe terrain plat de 5182m² aménagé et paysager, finissant par une splendide vue sur Trébeurden et Beg-Leguer. Prestations : L'intérieur de la longère principale est à rénover entièrement - Assainissement individuel non-conforme – fenêtres bois simple vitrage – velux récents - Chauffage par convecteur électrique et cheminée à pellets - Bâti, charpente et couverture ardoise en très bon état. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : www.géorisques.gouv.fr

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
06/10/2023

CONTACT



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

Référence : 46647_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1800**
Surface habitable : **178m²**
Nombre de pièces : **8**
Vie de plain-pied : **Oui**
Exposition : **S**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

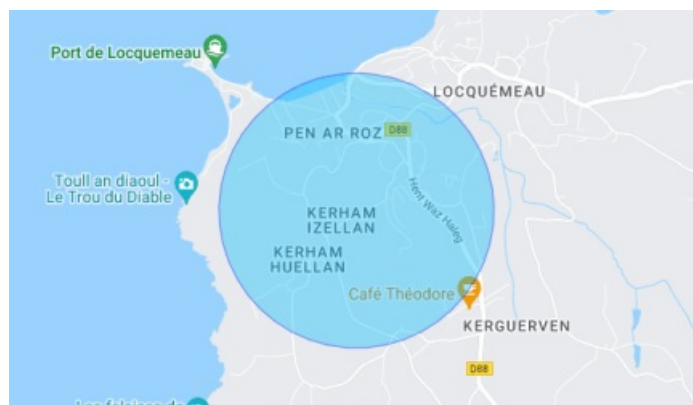
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **5182m²**
Clôture : **Partielle**
Type de clôture : **Haie**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **783 €**

CONTACT



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