



Bien vendu à 599 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

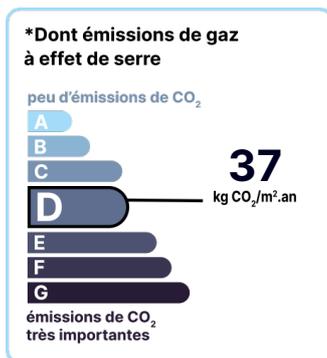
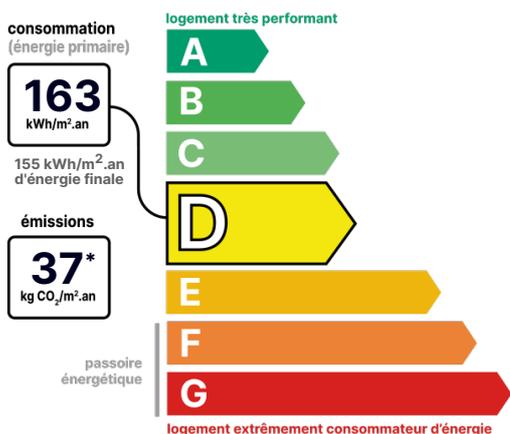
Grande propriété en bord de mer de 215m² habitables sur un beau terrain paysager de 9632m² avec étang, verger, dépendances, serre.

Au calme, en direction du Yaudet, à la frontière entre Locquémeau et Ploumilliau, grande propriété de 215m² habitables, 313m² au sol sur un beau terrain plat et arboré de 9632m², venez découvrir sans tarder ce domaine situé à 1km à pied de la plage Kirio comme de la plage de Pont-roux (Yaudet), à 2km des commodités et 10km du centre-ville de Lannion et sa gare TGV. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la vidéo de l'environnement et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Cette maison éditée en 1980, orientée sud, à fait l'objet de plusieurs extensions contemporaines. Elle se compose désormais d'une entrée avec dressing, un salon/home cinéma de 26m² débouchant au sud sur un grand espace à vivre gorgé de lumière de 55m² avec poêle à pellets, une très grande cuisine ouverte aménagée et équipée de 22m², une arrière cuisine de 10m², une chambre de 14m² communicante avec une salle de bains et douches de 9m² et un WC séparé. A l'étage, le palier dessert un dressing de 7m², 3 chambres de 11 à 15m² au sol dont une possède en enfilade, un atelier de 22m². L'étage comprend également un grand bureau de 12,5m², une salle de douches et un WC séparé. A l'extérieur, la maison est entourée d'un superbe jardin plat et paysager de 9632m², et dispose au sud de 2 espaces terrasse de 25 et 40m² avec store banne électrique et d'une pergola abritant le jacuzzi. A l'est, une cuisine d'été avec un four à bois complète cette fantastique expérience de vie Intérieure-Extérieure ! Cette propriété renferme également un verger, une serre, un potager, un poulailler, 4 garages de 16 à 50m² ainsi qu'un étang avec une charmante paillote de 10m². Prestations : Fenêtres Alu et PVC double vitrage - velux électriques - la toiture et les gouttières sont en bon état - la chaudière fuel à condensation BOSCH est neuve (DPE D) - électricité conforme, VMC, Assainissement collectif dit tout à l'égout, forage eau qui peut alimenter la maison. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et la localisation, 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 :
14/10/2023

POINTS CLÉS

Lumineux - orientation Sud, Surface 215m2
habitable - Terrain de 9632m2

CONTACT



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

Référence : 48264_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Année de rénovation :	2003
Surface habitable :	215m ²
Nombre de pièces :	10
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	9632m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 243 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo

Erwan LORET

07 67 01 47 22

erwan.loret@123webimmo.com