



Bien proposé à 387 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

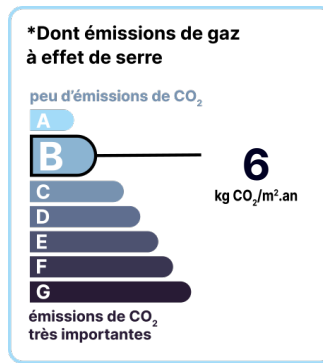
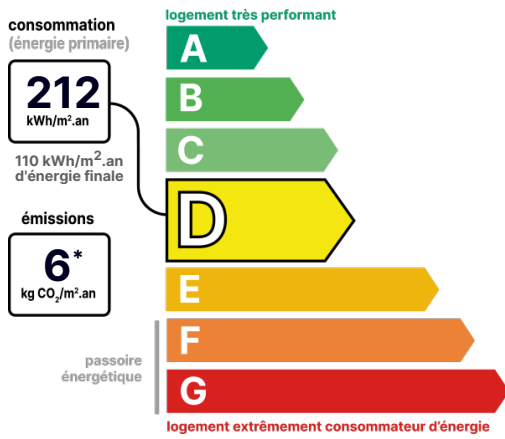
DESCRIPTION

Maison contemporaine de 128m² avec 5 chambres dont 2 de plain-pied sur un terrain de 1275m² constructibles, à 800m des plages.

Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, dans le quartier résidentiel de Park-Kreiz, à 10km de Lannion et sa gare TGV et 800m des plages, sur un terrain de 1275m², 100% constructible, maison contemporaine de 128m² habitables, 150m² au sol, de 5 chambres, offrant une belle vie de plain-pied. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la description complète et la localisation de cette maison directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. La maison édiée en 2003 et étendue en 2015, se compose d'une entrée de 4m² desservant un séjour / cuisine de 37m² avec poêle mixte, prolongé d'un salon de 22m². Ce grand espace à vivre gorgé de lumière s'ouvre au sud comme à l'ouest sur une grande terrasse bois de 50m². Deux chambres de 16 et 9m², toutes deux avec dressing, une salle de douches et un WC séparé complètent ce niveau. A l'étage, le grand palier mansardé de 9m² au sol dessert une salle de bains de 8m² avec WC et 3 chambres. Deux d'entre elles mesurent 13m² au sol et une troisième chambre de 15m² offre une vue mer. Attenant et accessible depuis l'entrée, un garage de 20m² avec ouverture automatique, disposant également d'une porte de service s'ouvrant sur l'arrière du jardin. A l'extérieur, la maison se situe au milieu d'un beau terrain plat de 1275m², 100% constructible, bénéficiant d'un bel ensoleillement. Des massifs en granit, un talus empierré et une grande terrasse Sud, Sud-Ouest de 50m² agrémentent le jardin. PRESTATIONS : VMC - Toiture en très bon état - poêle mixte bois/pellets de 2015 - Tableau électrique conforme - Combles isolés - Fenêtres Aluminium double vitrage avec Volets roulants manuels et électriques, tout à l'égout. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la description complète et la localisation de cette maison 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 : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
07/02/2024

POINTS CLÉS

Cuisine équipée, Lumineux, Terrasse, Vue

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	128m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Bureau :	9m ²
Chambre 1 avec dressing :	16m ²
Salon :	22m ²
Salle à manger + cuisine :	37m ²
Salle de douche :	3m ²
WC :	2m ²
Chambre 2 :	13m ²
Chambre 3 :	13m ²
Chambre 4 :	16m ²
Palier :	6m ²
Salle de bains :	6m ²
Garage :	20m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 001 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1275m ²
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Haie

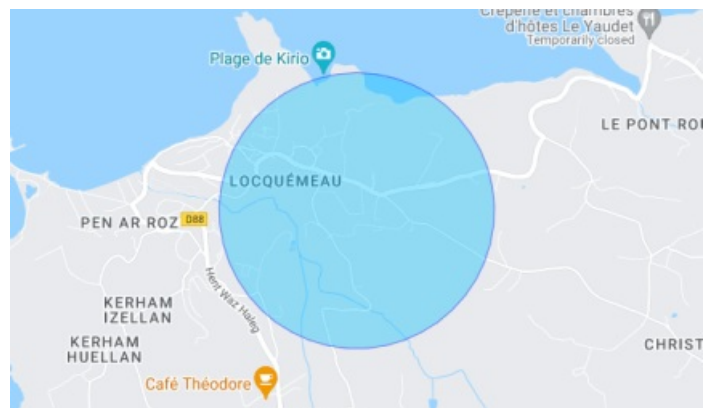
PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

LOCALISATION



CONTACT



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