



## Bien proposé à 666 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

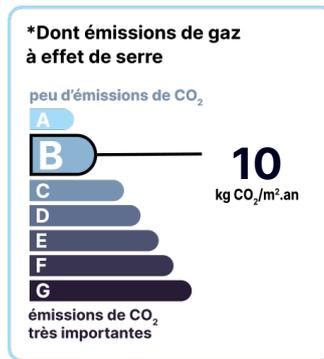
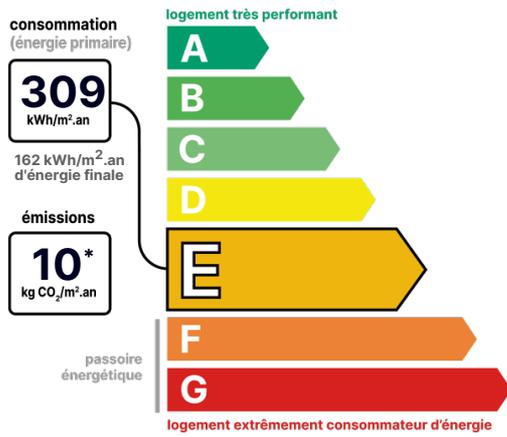
### DESCRIPTION

**Propriété de charme en bord de mer de 160m<sup>2</sup> au sol sur un beau terrain paysager de 7570m<sup>2</sup> avec dépendance, potager.**

A la frontière entre Saint-Michel-en-Grève et Trédrez-Locquémeau, à 1km de la plage, coup de cœur garanti pour cette belle propriété en pierre de 145m<sup>2</sup> habitables, 160m<sup>2</sup> au sol sur un beau terrain plat de 7570m<sup>2</sup>. 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. La maison édifée en 1880, orientée plein sud, se compose au rez-de-chaussée, d'un grand salon-séjour de 42m<sup>2</sup> avec poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée Cuisinella de 14m<sup>2</sup> avec plan de travail en granit noir, une arrière cuisine de 7,5m<sup>2</sup>, un WC séparé, une buanderie de 5m<sup>2</sup> et un cellier de 8m<sup>2</sup> disposant d'une porte de service au sud-ouest. Au nord, le rez-de-chaussée se prolonge par une belle extension moderne en rez-de-jardin de 40m<sup>2</sup> (2015), comprenant un salon d'hiver vitré et, une suite parentale de 19m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne et ensemble double vasque. A l'étage, le palier - mezzanine sur demi-niveau de 7m<sup>2</sup> habitables, dessert 3 chambres mansardées de 11,5 à 14m<sup>2</sup> au sol, une salle de bains de 7m<sup>2</sup> avec meuble double vasque et un WC séparé. A l'extérieur, la maison est entourée d'un superbe jardin relativement plat de 7570m<sup>2</sup>, paysager, disposant au sud d'un espace à vivre terrasse, barbecue, zone ombragée et au nord d'un parc avec bois, verger, potager abri de jardin et grand atelier de 35m<sup>2</sup> au sol. Prestations : Fenêtres Alu double vitrage, porte de la maison historique en simple vitrage - volets traditionnels ou intérieurs - velux récents - la toiture et les gouttières sont en bon état - chauffage électrique à inertie sèche et poêle à bois 12kW - tableau électrique conforme, VMC, Assainissement collectif dit tout à l'égout, joints pierre extérieurs récents - Très bon état général de la maison. 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. 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

Poêle, Surface, Orientation Sud

## CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1880</b>
Année de rénovation :	<b>2000</b>
Surface habitable :	<b>145m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>7570m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

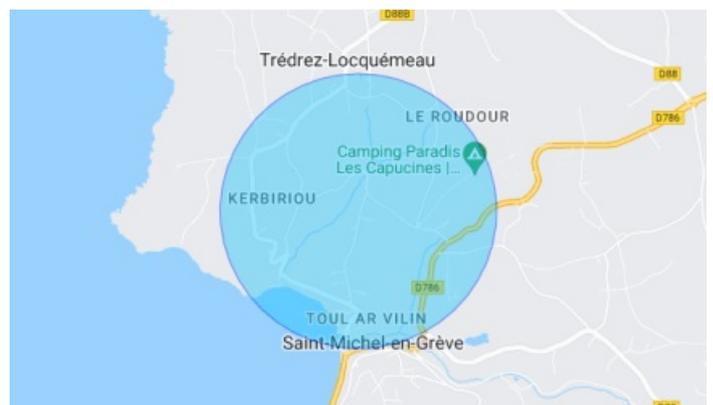
Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
---------------------	-------------------

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 102 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT



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