



## Bien proposé à 218 550 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

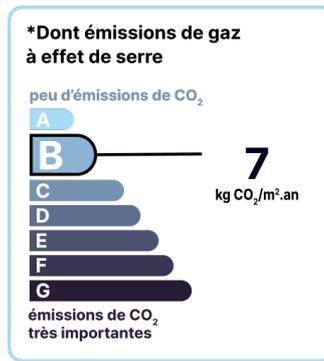
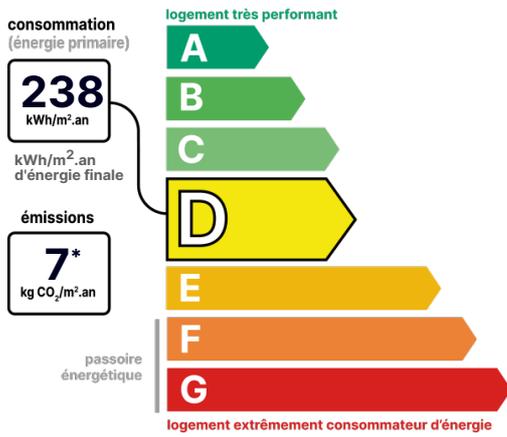
**Sur Trédrez-Locquémeau, à 2km de la mer, sur un terrain de 405m2, orienté Sud, maison de 96m2 habitables, rénovée en 2019.**

Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, à 2km de la mer, à 10km de Lannion et sa gare TGV, sur un terrain de 405m2, 100% constructible, maison de 96m2 habitables datant de 1980 et rénovée en 2019, orientée Sud. 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 se compose d'une entrée de 7m2 desservant une grande et lumineuse pièce de vie de 43m2 comprenant une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger et un salon. Une salle de douches et un WC séparé complètent ce niveau. A l'étage, le palier dessert 2 belles chambres de 15m2 et 12m2 au sol et un bureau de 7m2 au sol. Attenant à la maison, un garage de 22m2, avec une porte de service donnant accès sur le jardin entièrement clôturé. PRESTATIONS : Poêle à pellets - Radiateurs électriques à inertie fluide - Toiture en bon état - VMC - Combles isolés - Tableau électrique conforme - Tout-à-l'égout - Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants manuels et électriques - Maison mitoyenne par le garage. 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>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
**04/03/2024**

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Double vitrage, Frais réduits,  
Lumineux, Maison, Orientation

## CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	96m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## SURFACES

Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Bureau :	8m <sup>2</sup>
Palier :	3m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	7m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Salle à manger :	20m <sup>2</sup>
Salon :	12m <sup>2</sup>
Garage :	23m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	405m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



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