



Bien vendu à 269 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Sur Trédrez-Locquémeau, à 3km de la mer et des commerces, maison avec 4 chambres de 115m² habitables et 1023m² de terrain plat.

Au calme, sur la commune de Trédrez-Locquémeau, idéalement située à 3km de la mer, 4km des commerces, 2km de l'école et à 10 minutes de Lannion et sa gare TGV, sur un terrain de 1023m², maison de 4 chambres de 115m² habitables. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans et la description complète de cette maison et sa localisation directement sur le site de votre agence 123webimmo. Cette charmante maison néo-bretonne de 1970, se compose au rez-de-chaussée d'une entrée de 8m² desservant une cuisine équipée et aménagée semi-ouverte SOCOO'C de 10m², un salon-séjour de 27m² avec un poêle à bois et accès sur la terrasse de 30m² exposée Sud-Est, une chambre de 12m², une salle d'eau de 4m², un WC séparé. Accessible par la maison comme par le jardin, la maison possède un grand garage de 30m² divisé en deux. Un espace garage/bricolage de 15m² d'un côté et atelier buanderie de 15m² de l'autre. Au-dessus, un grand grenier de 20m² habitables. L'étage comprend un palier de 4m² desservant 3 belles chambres de 10 à 12m² habitables avec placards intégrés, un bureau de 7m² et un cabinet de toilette de 4m². A l'extérieur, sur le terrain de 1023m² entièrement clôturé, on retrouve une terrasse composite de 30m², 1 abri de jardin disposant d'un espace de stockage pour les outils de 7m² et une dépendance de 8m². PRESTATIONS : Fenêtres PVC double vitrage - Toiture en bon état - Tableau électrique conforme - Poêle à bois + chauffage électrique - Fibre - Tout à l'égout - combles isolés en 2020. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans et la description complète de cette maison et sa localisation directement sur le site de votre agence 123webimmo. 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) :
244



Gaz à effet de serre (GES) : 73



Date de réalisation du DPE :
21/09/2018

POINTS CLÉS

Chambre au rez-de-chaussée, Poêle à bois,
Terrasse en bois

CONTACT



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

Référence : 48595_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	115m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	8m ²
Salon/Séjour :	27m ²
Cuisine :	10m ²
Chambre :	12m ²
Salle de douche :	4m ²
WC :	1m ²
Atelier garage :	15m ²
Palier :	4m ²
Chambre :	12m ²
Chambre :	12m ²
Chambre :	10m ²
Bureau :	7m ²
Cabinet de toilette :	4m ²
Grenier :	20m ²
Garage :	15m ²
Terrasse :	30m ²
Local :	8m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	684 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1023m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



CONTACT



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