



Bien vendu à 416 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

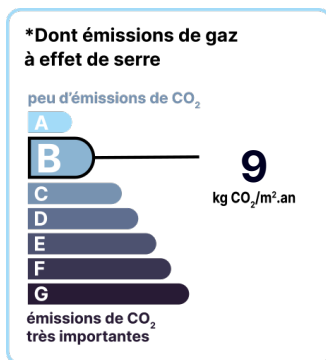
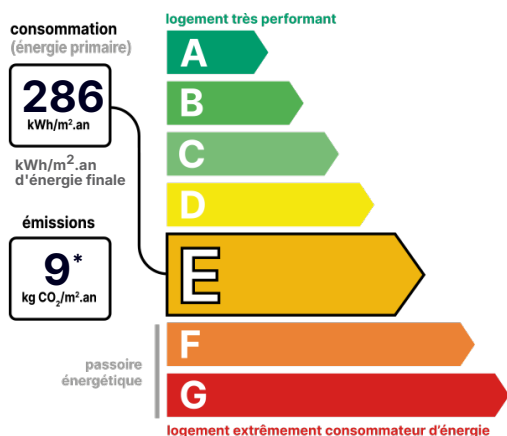
Dans le bourg de Locquémeau, à 450m de la plage, longère rénovée de 160m² au sol, sur un terrain de 515m² avec terrasse de 40m².

A 450m de la magnifique plage de Notigou, 9km de Lannion et sa gare TGV, dans le bourg de Locquémeau, sur une parcelle de 515m² sans vis-à-vis, orientée Sud-Est, longère de 145m² habitables, 160m² au sol. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Visite virtuelle sur demande. La longère est le regroupement en 1995 de 2 bâtisses en pierre du 19^{ème} qui se compose au rez-de-chaussée d'une entrée desservant un atelier de 15m² (ancien garage), d'une chambre de 11m², aménagée en bureau sur les photos et dont la grande baie vitrée offre une belle vue plongeante sur le jardin, d'une buanderie, d'une pièce de vie Salon - Séjour - Cuisine ouverte, de 60 m² avec cheminée et poêle à bois dont le plafond vient d'être repeint en blanc. Une salle de douche récente de 5m² avec WC complètent ce niveau. Au 1^{er} étage, une mezzanine aménagée en bureau et espace de lecture de 10m² habitables, 14 m² au sol, dessert une grande chambre parentale de 17m² au sol ainsi que 3 autres chambres de 9 à 11m² au sol. L'étage dispose également de sa salle de douches et de ses WC séparés. A l'extérieur, sur un terrain de 515m², la façade orientée Sud-Est prolonge la pièce de vie par une grande terrasse en bois d'environ 40m². Le jardin clos et paisible d'environ 400m² aux multiples murets de pierre offre plusieurs espaces à vivre. On y trouve également 2 abris de jardin. Prestations: La longère est raccordée au tout à l'égout, elle dispose de fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants, de chauffages électriques à inertie et rayonnant, d'un poêle à bois et la toiture est en bon état, l'installation électriques est conforme, aucun travaux à prévoir, raccordement à la fibre optique en cours. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Visite virtuelle sur demande. "Selon la nouvelle réglementation du 1^{er} janvier 2023, les informations sur les risques éventuels auxquels ce bien est peut-être exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr) "

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 17/02/2023

POINTS CLÉS

Surface habitable de 145m², Terrasse, Cheminée

CONTACT



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

Référence : 48996_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1870
Année de rénovation :	1995
Surface habitable :	145m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	515m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Entrée :	5m ²
Pièce de vie salon/cuisine/séjour :	60m ²
Chambre / Bureau :	11m ²
Salle de douche avec WC :	5m ²
Buanderie :	3m ²
Mezzanine :	14m ²
Chambre 2 :	15m ²
Chambre 3 :	9m ²
Chambre 4 :	9m ²
Chambre 5 :	10m ²
Salle de douche 2 :	3m ²
WC séparé :	2m ²
Atelier ancien garage avec porte de service :	15m ²
Jardin :	515m ²

LOCALISATION



Terrasse bois : **40m²**
Abri de jardin : **5m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 114 €**

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo

Erwan LORET

07 67 01 47 22

erwan.loret@123webimmo.com