



Bien proposé à 412 000 €

Honoraires agence TTC : 12 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 400 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

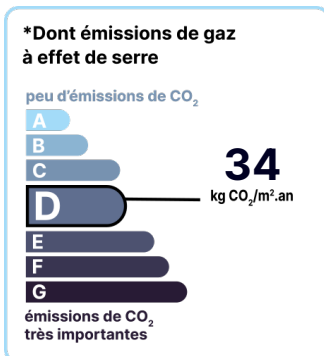
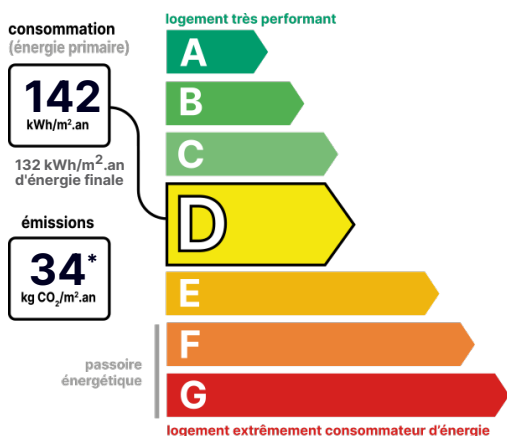
DESCRIPTION

Dans la campagne de Trédrez, à 1,5km de la mer, sur un beau terrain de 6758m², maison de 143m² hab. avec sous-sol total et abri de 30m²
Au calme, à la sortie du bourg de Trédrez, à 1,5km de la mer et à 10km de Lannion et sa gare TGV, sur une parcelle de 6758m², maison néo-bretonne aux volumes généreux de 143m² habitables, 160m² au sol, orientée Sud disposant d'un sous-sol total de 80m² et d'un Abri de jardin de 30m². Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. L'entrée au rez-de-chaussée se fait par une belle véranda gorgée de lumière de 20m² tournée vers le jardin, desservant une grande cuisine aménagée et équipée de 22m² semi-ouverte sur la salle à manger de 19m². Le rez-de-chaussée se poursuit par un salon indépendant de 15m², une chambre de 14m² avec salle de douches attenante. Un WC séparé avec lave-mains complètent ce niveau de 90m² qui offre un bel espace de vie de plain-pied. A l'étage, un palier dessert 3 grandes chambres de 16 à 17,5m² au sol (10 à 11,5m² habitables), un atelier avec un point d'eau qui pourrait également faire office de 4^{ème} chambre à l'étage mesurant 29m² au sol, 20m² habitables, une salle de douches et un WC séparé. La maison dispose également d'un sous-sol total renfermant un espace buanderie, une cave climatisée, une seconde cuisine, un atelier et un espace garage avec porte automatique. Au nord de la maison, une dépendance en dur de 30m². La façade principale de la maison s'ouvre au sud sur un grand terrain de 6578m² renfermant un verger. Prestations : Chauffage gaz, cheminée à foyer fermé dans la salle à manger - Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants électriques et manuels, VMC, assainissement individuel, DPE D. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, 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 : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 28/07/2023

CONTACT



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

Référence : 49318_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	143m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	6758m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

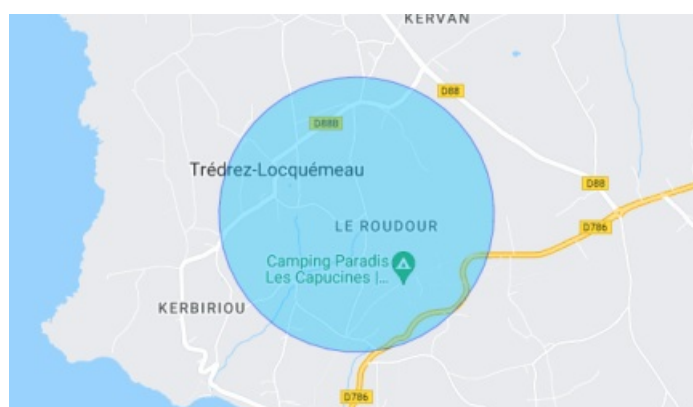
PARKING / GARAGE

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

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 343 €
-----------------	---------

CONTACT



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