



Bien vendu à 197 950 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

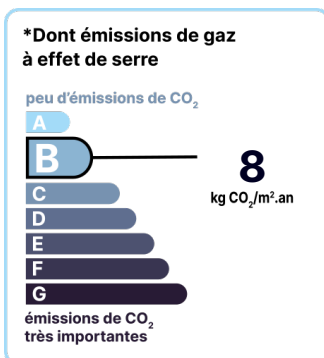
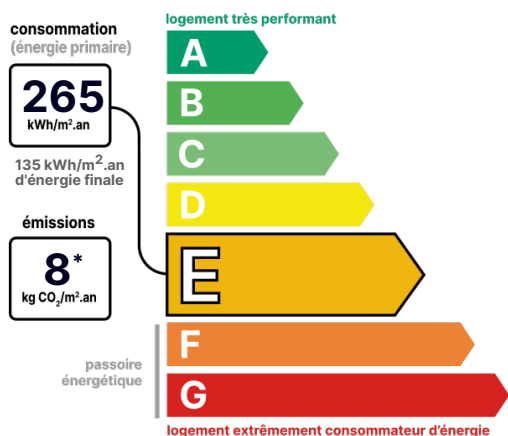
Dans le bourg de Trédrez, à 1,5km de la mer, sur une parcelle de 794m², 100% constructible, maison de 1994 de 74m² habitables + hangar.

Dans le bourg de Trédrez, à 1,5km de la mer et à 10km de Lannion et sa gare TGV, sur une parcelle de 794m², 100% constructible, maison de 1994 de 88m² au sol, 74m² habitables, orientée Sud avec sous-sol et hangar. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une pièce de vie renfermant une cuisine aménagée et équipée de 9m² et un salon - séjour en L de 25 m² prolongé d'une terrasse de 15m² orientée plein sud. une salle de bains de 5m² et un WC séparé complètent ce niveau. A l'étage, sur une dalle béton, le palier dessert 2 chambres de 12 et 19m² au sol ainsi qu'un bureau/espace nuit de 8m² au sol et de 4,5m² habitables. Accessible par la maison, un sous-sol comprend un espace laverie avec un point d'eau de 9m² et un garage de 16m² avec porte manuelle. La parcelle de 794m² comprend un hangar de 33m², idéale pour le stockage de camping car. PRESTATIONS : Poêle à pellets - Radiateurs électriques - Fenêtres double vitrage avec volets roulants manuels, toiture en bon état, Assainissement dit "tout à l'égout" conforme. 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 : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
15/04/2024

POINTS CLÉS

Lumineux, Orientation, Poêle à granulés

CONTACT



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

Référence : 49401_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1994
Surface habitable :	74m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Hall/Entrée :	5m ²
Cuisine :	9m ²
Salle à manger :	15m ²
Salon :	10m ²
Couloir :	3m ²
Salle de bain :	5m ²
WC :	2m ²
Bureau :	5m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 :	19m ²
Buanderie :	9m ²
Garage :	16m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	676 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	794m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



CONTACT



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