



## Bien proposé à 259 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

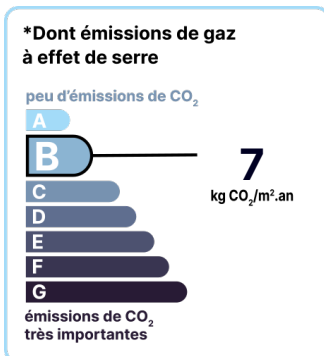
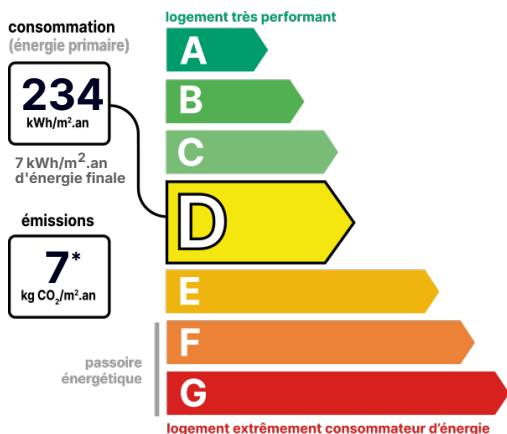
**Maison contemporaine de 93m<sup>2</sup> avec 3 chambres dont 1 de plain-pied sur un terrain de 900m<sup>2</sup> constructibles, à 800m des plages.**

Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, quartier de l'école, à 800m de la mer et des commerces, 10km de Lannion et sa gare TGV, sur un terrain de 900m<sup>2</sup>, orientée Sud-Est, maison de 93m<sup>2</sup> au sol datant de 1993. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la description complète et la localisation de cette maison directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. La maison se compose d'une entrée desservant, un WC séparé, une pièce de vie salon-séjour de 30m<sup>2</sup> avec dans le prolongement, orientée Sud-Est, une terrasse de 25m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte de 9m<sup>2</sup>, une chambre de 11m<sup>2</sup> avec placard, une salle de bains de 4m<sup>2</sup> et un accès au demi-garage de 9m<sup>2</sup> avec porte manuelle et point d'eau notamment pour le lave linge. A l'étage, un palier de 3m<sup>2</sup> dessert 2 chambres mansardées de 24 et 15m<sup>2</sup> au sol (15 et 9m<sup>2</sup> habitables) ainsi qu'un dressing de 4m<sup>2</sup> habitables, 6m<sup>2</sup> au sol qui pourrait-être transformé en salle de douches. A l'extérieur, le jardin paysagé et aménagé est relativement plat. De plus, il est entièrement clôturé et dispose d'un abri de jardin de 4m<sup>2</sup>. PRESTATIONS : Chauffage électrique rayonnant - Toiture ardoise en parfait état - VMC - Tableau électrique conforme - Ballon d'eau chaude 200L - Assainissement Individuel à faire contrôler - Fenêtres alu double vitrage (1993) avec volets roulants manuels et électriques pour la baie vitrée - conduit de cheminée en attente. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la description complète et la localisation de cette maison 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 :  
24/05/2024

## CONTACT



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

Référence : 50188\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1993
Surface habitable :	93m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

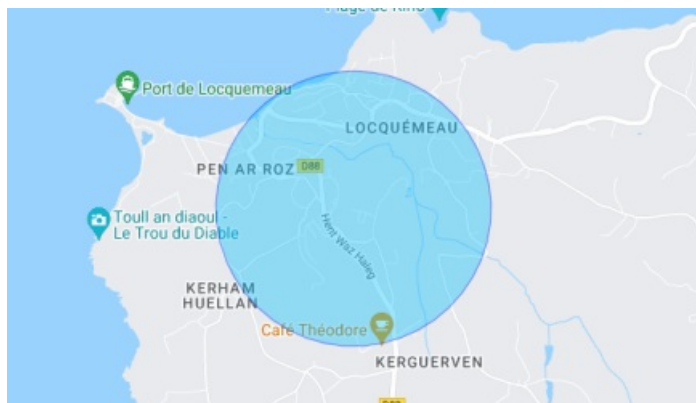
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	900m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## 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