



## Bien proposé à 329 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

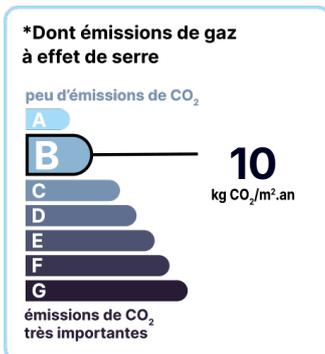
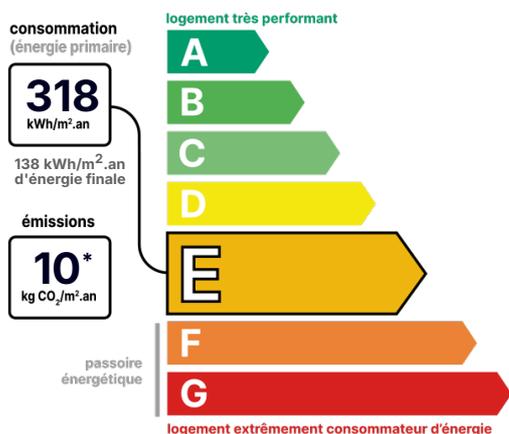
### DESCRIPTION

**Sur Locquémeau, proches des commodités, maison de 90m<sup>2</sup> avec vue mer imprenable plus garage de 27m<sup>2</sup> sur terrain constructible de 360m<sup>2</sup>.**

Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, à l'entrée de la route du port, sur un terrain de 360m<sup>2</sup>, orientée Nord-Ouest, maison avec vue mer imprenable de 90m<sup>2</sup> habitables et 100m<sup>2</sup> au sol plus garage de 27m<sup>2</sup>. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement les plans et la localisation de cette maison, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Venez découvrir cette maison au panorama à couper le souffle comprenant au rez-de-chaussée une pièce de vie de 33m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée desservant une salle de douches avec cabine et un WC séparé. Dans le prolongement, côté mer et jardin, la maison dispose d'un garage de 27m<sup>2</sup>. A l'étage, le palier dessert une seconde pièce de vie de 27m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée SCHMIDT prolongée d'un balcon de 7m<sup>2</sup> offrant une vue imprenable du port de Locquémeau jusqu'à la pointe de Roskoualc'h. L'étage se poursuit avec 2 chambres de 15m<sup>2</sup> et 13,5m<sup>2</sup> au sol (12 et 11m<sup>2</sup> habitables) ainsi qu'un cabinet de toilette transformable en salle de douches avec WC. A l'extérieur, le jardin entièrement clos, offre une possibilité de parking sécurisé en plus du garage de 27m<sup>2</sup>. Prestations : Tout à l'égout, fenêtres PVC double vitrage au rdc et double vitrage bois à l'étage avec volets roulants manuels, baie vitrée salon en Alu, radiateurs électriques à inertie au rdc, convecteurs à l'étage, VMC, tableau électrique conforme, Toiture en très bon état (2000). Possibilité de créer 2 logement indépendants. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement les plans 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>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
19/06/2024

## POINTS CLÉS

Vue mer, Double vitrage

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Fanny GUÉNO  
0619815095  
fanny.gueno@123webimmo.com

Référence : 50541\_22\_313

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Année de rénovation :	1997
Surface habitable :	90m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	NO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	360m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

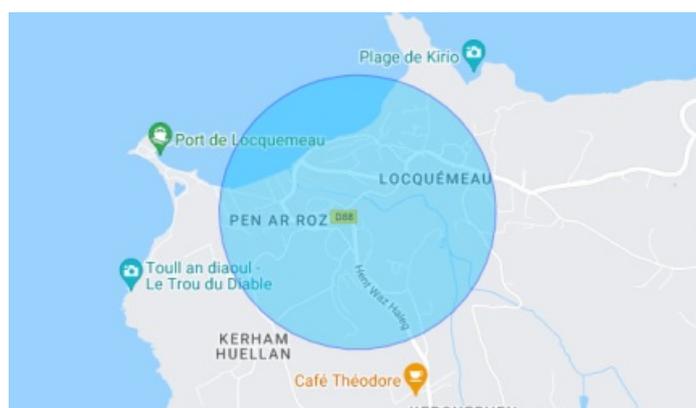
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Pièce de vie 1 :	33m <sup>2</sup>
Pièce de vie 2 :	27m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Salle de douches :	3m <sup>2</sup>
WC séparé :	2m <sup>2</sup>
Garage :	27m <sup>2</sup>
Balcon :	7m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 682 €

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Fanny GUÉNO  
0619815095  
fanny.gueno@123webimmo.com