



## Bien proposé à 421 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

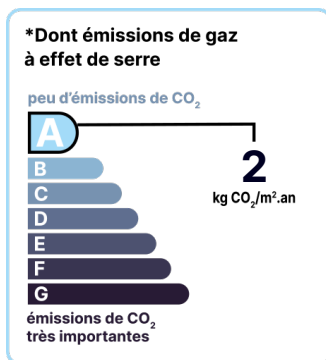
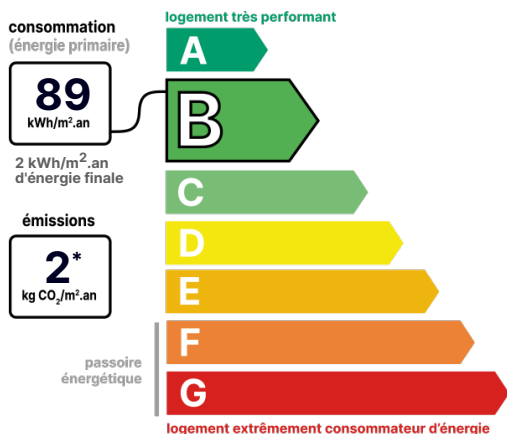
**Au calme, à 950m de la mer, maison de 140m2 habitables orientée Sud sur un terrain de 1861m2 avec dépendance aménagée et garages.**

Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, sur un terrain 1861m<sup>2</sup>, à 950m de la mer à pied et à 10km de Lannion et sa gare TGV, maison de 140m<sup>2</sup> habitables + studio indépendant, datant de 1970, orientée Sud. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et les plans de cette maison, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée de 7m<sup>2</sup> desservant une belle pièce de vie salle à manger / salon de 34m<sup>2</sup> prolongée d'une lumineuse véranda de 12m<sup>2</sup> orientée plein sud. Ce niveau se poursuit par une cuisine indépendante de 11m<sup>2</sup>, une chambre avec placards intégrés de 13m<sup>2</sup> aujourd'hui aménagée en bureau, une arrière cuisine - buanderie de 10m<sup>2</sup>, un WC séparé, un espace chaufferie. A l'étage, le palier de 9m<sup>2</sup> dessert 3 chambres de 8 à 10m<sup>2</sup> habitables, un bureau de 7m<sup>2</sup> avec dressing, une salle de douches de 8m<sup>2</sup> et un WC séparé. A l'extérieur, la propriété s'étend sur un terrain constructible de 1861m<sup>2</sup> paysager et renferme un premier garage de 26m<sup>2</sup> qui dispose à l'étage d'un studio comprenant une chambre de 18m<sup>2</sup> au sol, 9m<sup>2</sup> habitables et un WC séparé. A l'ouest, la propriété comprend un deuxième garage en bois sur dalle béton de 27m<sup>2</sup> et un carport de 19m<sup>2</sup>. PRESTATIONS : Fenêtres double vitrage avec volets roulants manuels- Tout à l'égout - Toiture en tuile de Phalempin en bon état - Pompe à chaleur neuve (mai 2023) - Isolation par insufflation - Poêle à granulés. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et les plans 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 :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 26/06/2023

## POINTS CLÉS

Double vitrage, Orientation Sud, Terrasse

## CONTACT



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

Référence : 50672\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	<b>140m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>8</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1861m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Pompe à chaleur</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Emetteurs principaux :	<b>Pompe chaleur air/eau</b>
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Granulés</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## SURFACES

Chambre Studio :	<b>9m<sup>2</sup></b>
WC Studio :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>21m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Hall/Entrée :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>8m<sup>2</sup></b>
WC 2 :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>7m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



Chambre 2 + Cabinet de toilette :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Garage en bois :	<b>27m<sup>2</sup></b>
Carport :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Serre :	<b>6m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 153 €**

## CONTACT

---



Agence de Trégor-Goëlo

Erwan LORET

07 67 01 47 22

[erwan.loret@123webimmo.com](mailto:erwan.loret@123webimmo.com)