



Bien proposé à 421 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

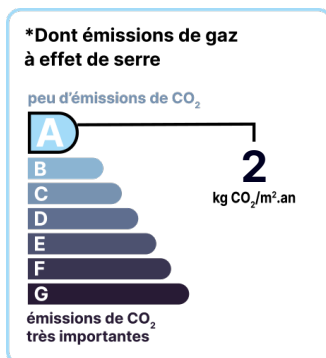
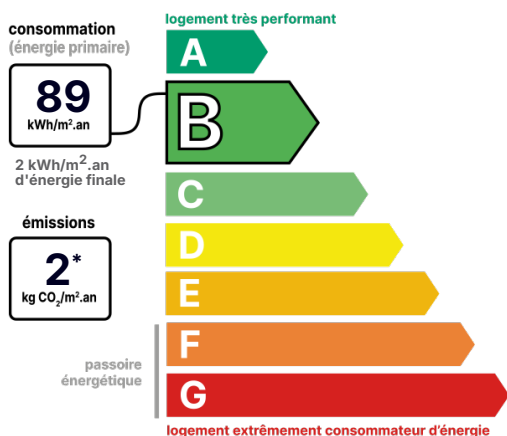
Au calme, à 950m de la mer, maison de 140m² habitables orientée Sud sur un terrain de 1861m² avec dépendance aménagée et garages.

Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, sur un terrain 1861m², à 950m de la mer à pied et à 10km de Lannion et sa gare TGV, maison de 140m² 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 7m² desservant une belle pièce de vie salle à manger / salon de 34m² prolongée d'une lumineuse véranda de 12m² orientée plein sud. Ce niveau se poursuit par une cuisine indépendante de 11m², une chambre avec placards intégrés de 13m² aujourd'hui aménagée en bureau, une arrière cuisine - buanderie de 10m², un WC séparé, un espace chaufferie. A l'étage, le palier de 9m² dessert 3 chambres de 8 à 10m² habitables, un bureau de 7m² avec dressing, une salle de douches de 8m² et un WC séparé. A l'extérieur, la propriété s'étend sur un terrain constructible de 1861m² paysager et renferme un premier garage de 26m² qui dispose à l'étage d'un studio comprenant une chambre de 18m² au sol, 9m² habitables et un WC séparé. A l'ouest, la propriété comprend un deuxième garage en bois sur dalle béton de 27m² et un carport de 19m². 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 :	140m²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1861m²
Clôture :	Aucune

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

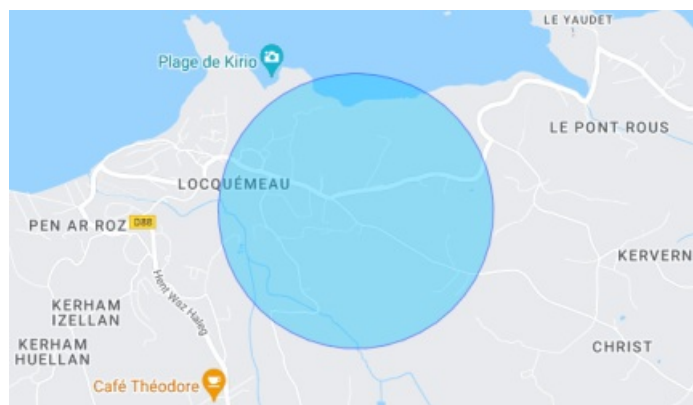
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Chambre Studio :	9m²
WC Studio :	1m²
Cuisine :	11m²
Buanderie :	10m²
Chambre 1 :	13m²
WC :	1m²
Chaufferie :	3m²
Séjour :	21m²
Salon :	13m²
Hall/Entrée :	7m²
Dressing :	1m²
Bureau :	6m²
Salle de douche :	8m²
WC 2 :	1m²
Chambre 4 :	9m²
Chambre 3 :	7m²

LOCALISATION



Chambre 2 + Cabinet de toilette :	10m²
Palier :	9m²
Garage en bois :	27m²
Carport :	19m²
Garage :	26m²
Véranda :	12m²
Terrasse :	25m²
Serre :	6m²

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