



## Bien vendu à 205 000 €

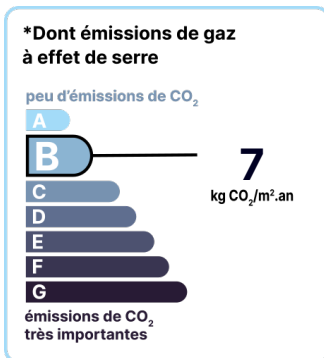
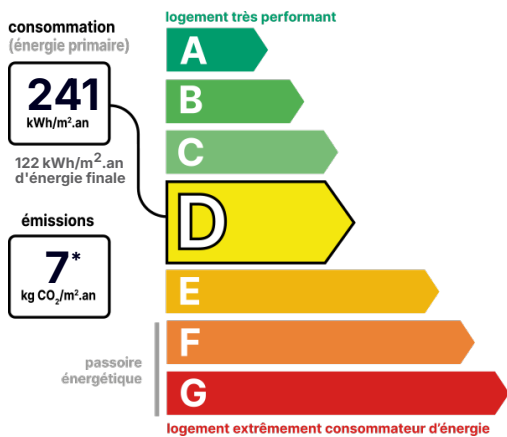
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Au calme, dans le quartier des 4 chemins, à 2,5km des plages, sur une parcelle de 424m<sup>2</sup> maison de 100m<sup>2</sup> isolée par l'extérieur en 2022.** Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, quartier des quatre chemins, à 2,5km de la mer, 10km de Lannion et sa gare TGV, sur un terrain de 424m<sup>2</sup> constructible, orientée Sud, sans vis-à-vis, maison de 100m<sup>2</sup> habitables datant de 1974, mitoyenne par le garage. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Visite virtuelle sur demande. La maison se compose d'une entrée de 9m<sup>2</sup> avec placard desservant une grande et lumineuse pièce de vie de 44m<sup>2</sup> comprenant une cuisine aménagée et équipée, un espace salle à manger avec poêle à bois et un espace salon. Une salle de douches de 4,5m<sup>2</sup> et un WC séparé complètent ce niveau. A l'étage, un palier dessert 2 belles chambres de 12m<sup>2</sup> avec dressing et 15m<sup>2</sup> ainsi qu'un bureau de 8m<sup>2</sup>. Attenant à la maison, un garage de 23m<sup>2</sup> avec un point d'eau et une porte de service donnant accès au jardin. Ce dernier est plat, paysager, entièrement clôturé et dispose d'un abri bois. PRESTATIONS : Poêle à bois - Toiture en bon état pour la maison, toiture neuve pour le garage - ventilation Mécanique par Insufflation - combles isolés laine de verre - Isolation extérieure UNISO posée en 2022 - Assainissement collectif dit "Tout à l'égout" conforme- Fenêtres PVC double vitrage OB avec volets roulants manuels. 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 : 02/01/2024

## POINTS CLÉS

Isolation extérieure, Poêle à bois

## CONTACT



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

Référence : 50977\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1974              |
| Année de rénovation :   | 2022              |
| Surface habitable :     | 100m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 5                 |
| Exposition :            | S                 |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage :  | Individuel |
| Aucune climatisation |            |

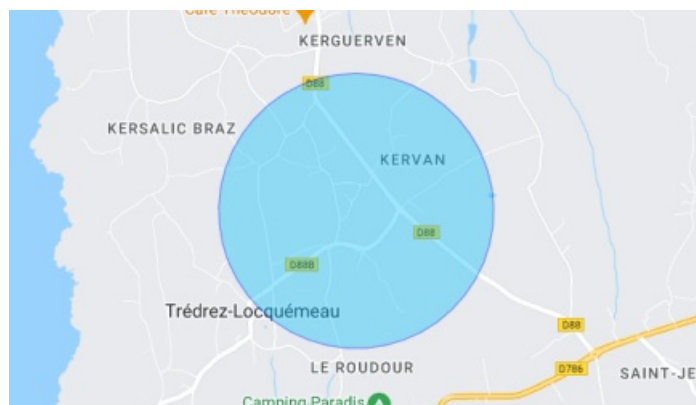
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 424m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Mixte             |

## LOTISSEMENT

|                     |    |
|---------------------|----|
| Nombre de maisons : | 38 |
|---------------------|----|

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Taxe foncière : | 780 € |
|-----------------|-------|

## CONTACT



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