



Bien proposé à 399 990 €

Honoraires agence TTC : 11 990 €

Prix hors honoraires d'agence : 388 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

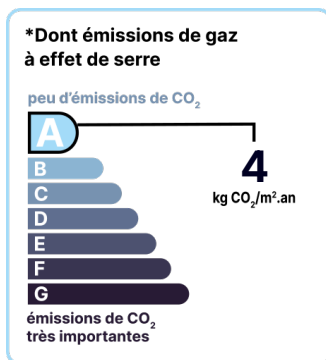
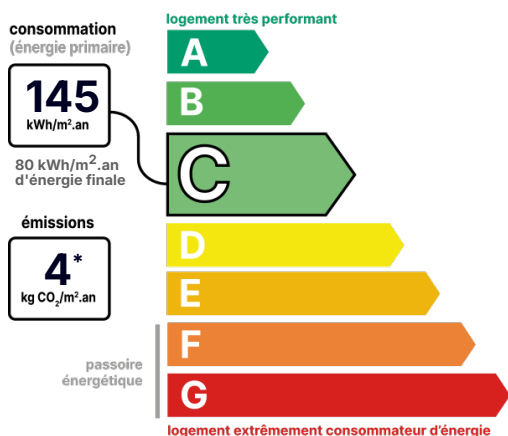
Au calme, dans un quartier résidentiel proche de la mer, de l'école et des commerces, maison de 128m² habitables avec terrain de 725m²

Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, dans un quartier calme et résidentiel, à 800m de la mer, de l'école et des commerces ainsi que 10km de Lannion et sa gare TGV, sur un terrain de 725m², orientée Sud-Ouest, maison Parloquer de 134m² au sol, éditée en 2011. Retrouvez l'intégralité des photos, et la description complète de ce bien directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Adresse sur demande. La maison fait 109,71m² habitables + 18m² habitables de véranda. Elle se compose d'une entrée de 4,5m² avec dressing desservant une grande et lumineuse pièce de vie de 42m², comprenant une cuisine aménagée et équipée SCHMIDT (2020), un espace salle à manger et un espace salon avec poêle à pellets. Dans le prolongement, orientée sud-ouest, tournée vers le jardin une belle véranda Akéna de 18m² avec 2 portes coulissantes 3 vantaux, des volets roulants électriques et un plafond au vitrage opacifiant. Ce niveau se poursuit par une buanderie de 8m², un WC séparé avec lave-mains et une grande suite parentale de 20m² avec dressing et salle de douches. A l'étage, un palier-mezzanine de 10m² au sol aménagé en bureau dessert 2 belles chambres de 11,5m² au sol ainsi qu'une salle de bains et un WC séparé. La maison comprend également un garage de 34m² en sous-sol avec porte automatique et prise de chargement rapide pour voiture électrique. A l'extérieur le jardin est plat, entièrement clôturé et dispose d'un abri de jardin de 12m² environ. PRESTATIONS : Poêle à pellets + radiateurs électriques - Toiture ardoise en parfait état - VMC - Tableau électrique conforme - Ballon d'eau chaude récent - Assainissement collectif dit "Tout à l'égout" conforme - Fenêtres PVC et alu double vitrage avec volets roulants électriques - Fibre en service dans la maison - DPE en C. 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 : 27/01/2024

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Double vitrage, Lumineux

CONTACT



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

Référence : 51724_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2011
Surface habitable :	128m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SO

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 060 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	725m ²
Clôture :	Aucune

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