



## Bien proposé à 356 400 €

Honoraires agence TTC : 11 400 €

Prix hors honoraires d'agence : 345 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

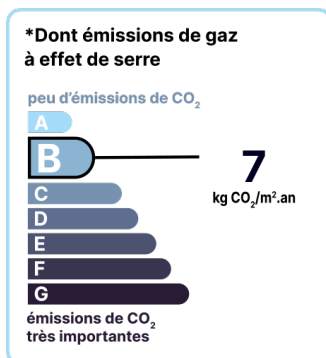
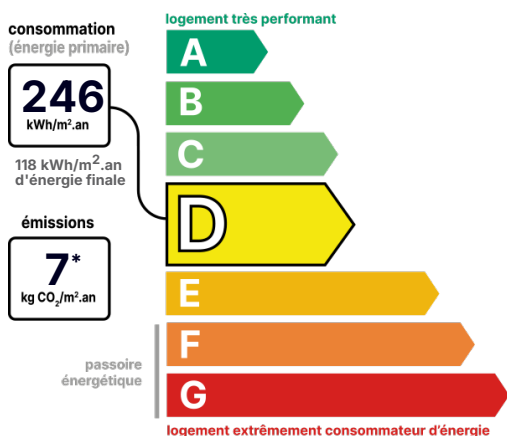
**Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, à 2km de la mer, maison contemporaine de 94m2 habitables, avec sous-sol total de 70m2.**

Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, au calme en fond d'impasse, à 2km de la mer et des commerces, sur un grand et beau terrain aménagé et paysager de 1912m2, maison contemporaine lumineuse de 94m2 habitables, édifiée en 2001 avec sous-sol total de 70m2. Retrouvez l'intégralité des photos, des informations, la vidéo de l'environnement, les plans et la localisation de cette maison, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. La maison se compose au rez-de-chaussée, d'une entrée avec dressing, desservant un salon/salle à manger de 33m2 gorgé de lumière et ouvert sur une terrasse orientée sud de 25m2. Ce niveau se poursuit par une cuisine aménagée et équipée de 10m2, une suite parentale de 11m2 avec salle de douches et un WC séparé. A l'étage, le palier dessert 3 chambres de 11 à 14m2 au sol, une salle de bains avec meuble double vasque, ainsi qu'un WC séparé. Accessible depuis la maison ou l'extérieur, ce bien offre un grand sous-sol total compartimenté en plusieurs espace: garage, buanderie, atelier pour un total de 70m2 environ. A l'extérieur, dans un environnement calme et verdoyant en fond d'impasse, un beau jardin 100% clos, paysager, de 1912m2 traversé à l'est par un petit ruisseau et disposant d'un terrain de boule. Prestations : Menuiseries PVC double vitrage - volets roulants - plancher chauffant + poêle à pellets, radiateurs électriques à l'étage – Assainissement collectif dit Tout à l'égout conforme, Toiture en très bon état, électricité aux normes, Très bon état général de la maison. Retrouvez l'intégralité des photos, des informations, 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>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
12/10/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Double vitrage, Jardin, Orientation

## CONTACT



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

Référence : 51982\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2001
Surface habitable :	94m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Sous-sol :	70m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	33m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Suite parentale :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11m <sup>2</sup>
Terrasse Sud :	25m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	869 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1912m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

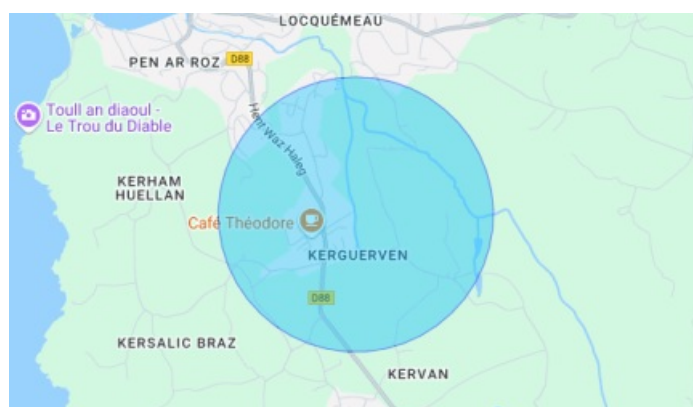
## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## CONTACT



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