



## Bien proposé à 399 900 €

Honoraires agence TTC : 11 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 388 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

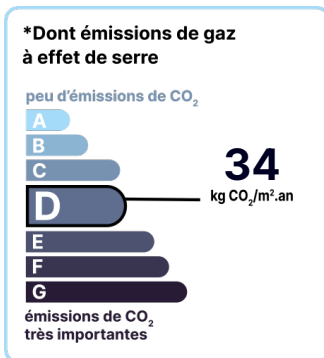
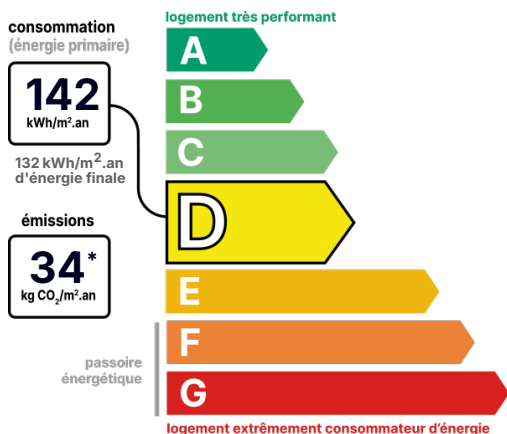
### DESCRIPTION

**Dans la campagne de Trédrez, à 1,5km de la mer, sur un beau terrain de 6758m<sup>2</sup>, maison de 143m<sup>2</sup> hab. avec sous-sol total et abri de 30m<sup>2</sup>**  
Au calme, à la sortie du bourg de Trédrez, à 1,5km de la mer et à 10km de Lannion et sa gare TGV, sur une parcelle de 6758m<sup>2</sup>, maison néo-bretonne aux volumes généreux de 143m<sup>2</sup> habitables, 160m<sup>2</sup> au sol, orientée Sud disposant d'un sous-sol total de 80m<sup>2</sup> et d'un Abri de jardin de 30m<sup>2</sup>. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. L'entrée au rez-de-chaussée se fait par une belle véranda gorgée de lumière de 20m<sup>2</sup> tournée vers le jardin, desservant une grande cuisine aménagée et équipée de 22m<sup>2</sup> semi-ouverte sur la salle à manger de 19m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée se poursuit par un salon indépendant de 15m<sup>2</sup>, une chambre de 14m<sup>2</sup> avec salle de douches attenante. Un WC séparé avec lave-mains complètent ce niveau de 90m<sup>2</sup> qui offre un bel espace de vie de plain-pied. A l'étage, un palier dessert 3 grandes chambres de 16 à 17,5m<sup>2</sup> au sol ( 10 à 11,5m<sup>2</sup> habitables), un atelier avec un point d'eau qui pourrait également faire office de 4ème chambre à l'étage mesurant 29m<sup>2</sup> au sol, 20m<sup>2</sup> habitables, une salle de douches et un WC séparé. La maison dispose également d'un sous-sol total renfermant un espace buanderie, une cave climatisée, une seconde cuisine, un atelier et un espace garage avec porte automatique. Au nord de la maison, une dépendance en dur de 30m<sup>2</sup>. La façade principale de la maison s'ouvre au sud sur un grand terrain de 6578m<sup>2</sup> renfermant un verger. Prestations : Chauffage gaz, cheminée à foyer fermé dans la salle à manger - Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants électriques et manuels, VMC, assainissement individuel, DPE D. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, 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 :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
28/07/2023

## CONTACT



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

Référence : 52022\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	143m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	6758m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 343 €
-----------------	---------

## CONTACT



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