

Bien proposé à 315 600 €

Honoraires agence TTC : 10 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 305 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

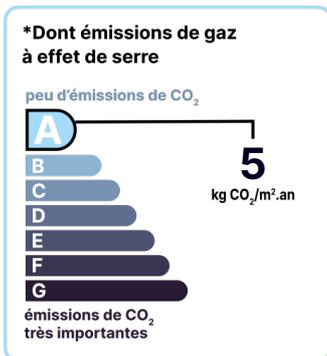
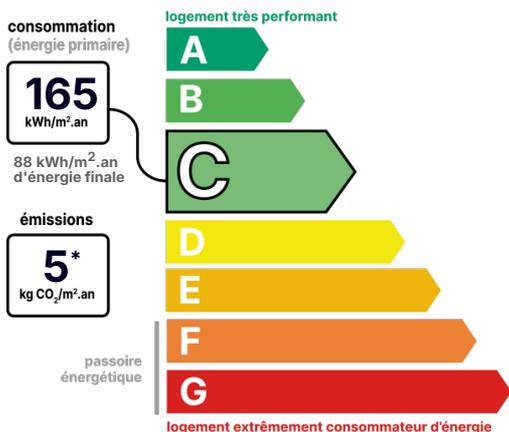
Sur Locquémeau, à 200m de la plage de Notigou, maison de caractère de 87m2 habitables, avec beau jardin de 551m2 constructible.

Nichée dans le bourg historique de Locquémeau, à 200m de la plage de Notigou et 800m de l'épicerie - boulangerie sur une parcelle de 551m2 constructible, maison en pierre du 16ème, de 87m2 habitables, 100m2 au sol, entièrement rénovée avec éco-responsabilité en 2018. 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 d'une entrée desservant un grand espace à vivre de plain-pied comprenant une cuisine - salle à manger sous-extension bois de 26m2, un salon et un espace bibliothèque de 29 m2 avec splendide cheminée et poêle à bois, une chambre de 17m2, une grande salle de douche à l'italienne de 7m2, et un WC / buanderie de 4m2. Accessible par une échelle de meunier amovible, une chambre mansardée de 5m2 habitables, 10m2 au sol, et en face un grenier sous combles de 12m2. A l'extérieur, le terrain sans vis-à-vis se situe exclusivement devant la maison, plein sud, et comprend une belle terrasse qui prolonge l'espace à vivre cuisine-salle à manger, un appentis en pierre de 15m2, une serre, le tout sur un jardin plat 100% constructible. Prestations: Tout à l'égoût - poêle à bois - Fenêtres double vitrage Alu/bois, Vélux neufs - Toiture en bon état, Tableau électrique conforme, VMC - Ballon d'eau chaude thermodynamique, dalle isolée - isolation chaux chanvre et laine de bois (DPE C) - drainage tout autour 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 : 17/10/2024

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Fanny GUÉNO
0619815095
fanny.gueno@123webimmo.com

Référence : 52497_22_313

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1590
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	87m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Passage dans le jardin dans la continuité de la voie d'accès

SURFACES

Cuisine salle à manger :	26m ²
Salon - bibliothèque :	29m ²
Chambre :	17m ²
Salle de douches :	7m ²
WC séparé - buanderie :	4m ²
Chambre mansardée :	10m ²
Grenier :	12m ²
Jardin :	551m ²
Serre :	4m ²
Appentis :	15m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	671 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	551m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo

Fanny GUÉNO

0619815095

fanny.gueno@123webimmo.com