# Maison d'architecte

**Référence : 40002_22_199**

## 22300 Trédrez-Locquémeau








# Bien vendu à 468 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

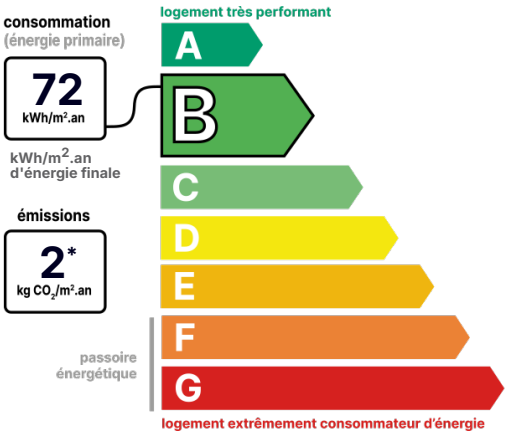
## DESCRIPTION

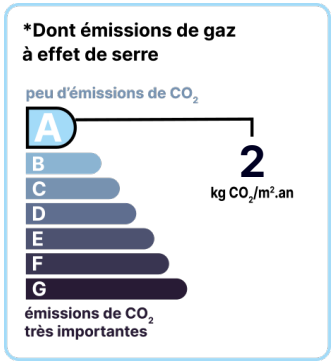
**Coup de cœur garanti pour cette maison de 146m2 hab à 500m de la mer, nichée dans le quartier prisé et authentique de Kerham Huellan.** Au calme, dans le quartier prisé et authentique de Kerham Huellan bordé par la mer, sur un terrain de 1150m2, maison ossature bois de 2012 de 146m2 habitables, 170m2 au sol hors garage de 27m2. Retrouvez l'intégralité des photos et la visite virtuelle de la maison et de son jardin, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo, basée à Trédrez-Locquémeau. Dès la porte d'entrée franchie, la séduction opère, baignée par la chaleur et la modernité de cette maison que les propriétaires ont aménagé avec goût. Cette dernière s'ouvre sur une très grande pièce de vie de 70m2 gorgée de lumière comprenant un grand salon - séjour, un espace salle à manger et une cuisine ouverte aménagée et équipée de la marque SCHMIDT. Un poêle à bois et un plancher chauffant garantissent le confort de tout le RDC qui se poursuit par une suite parentale de 17m2 avec dressing intégré et une salle d'eau avec double douche à l'italienne. Enfin, une grande arrière cuisine de 12m2 et un WC séparé complètent ce niveau de 114m2 au total. Au premier étage, l'escalier de l'Atelier du Métal, dessert une mezzanine aménagée en bureau, une salle de bain avec WC et 2 belles chambres de 19 et 25m2 au sol, dont une, dispose d'un dressing SCHMIDT intégré et sur mesure. A l'extérieur côté ouest, un garage de 27m2 attenant à la maison comblera les bricoleurs et autres amateurs de sports nautiques à la recherche d'un important espace de stockage pour leur matériel. Au sud, un jardin clos aménagé et paysager, bordé de murs en pierre rappelle tout le charme du quartier de Kerham. La suite parentale, la salle à manger et le salon s'ouvrent sur cet extérieur et sa terrasse bois de 40m2 disposant d'un SPA nordique semi-enterré pour 4 personnes de la marque Obiozz. Notez que ce bien est loué, de temps à autre, en location saisonnière au tarif de 1500€ par semaine en juillet et août. Prestations : Assainissement individuel conforme – Fenêtres K-Line Alu bicolore double vitrage – Chauffage par pompe à chaleur et ballon d'eau chaude par géothermie, couverture ardoise en parfait état. Tableau électrique aux normes - VMC double flux. Electroménager de la cuisine de la marque SAUTER, porte de garage automatique. Qualité des finitions irréprochables, vous n'aurez qu'à poser vos valises.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**




**Date de réalisation du DPE : 09/06/2022**

## POINTS CLÉS

Maison neuve aucun travaux à prévoir, Orientation sud, Terrasse de 40m2 avec SPA Nordique Obiozz, 146m2 habitables - 170m2 au sol - Hors garage de 27m2

## CONTACT



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

**Référence : 40002_22_199**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Année de construction : | **2012** |
| Surface habitable : | **146m²** |
| Nombre de pièces : | **6** |
| Exposition : | **S** |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Surface du terrain : | **1150m²** |
| Clôture : | **Totale** |
| Type de clôture : | **Mixte** |

## PARKING / GARAGE

| | |
|---|---|
| Possibilité de parking : | **Oui** |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|---|---|
| Type de chauffage : | **Individuel** |
| Mode de Production : | **Pompe à chaleur** |
| Boucle d'eau chaude : | **Oui** |
| Emetteurs principaux : | **agence.property.propertyType.appartement.chauff** |

Aucune climatisation

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

| | |
|---|---|
| Chauffage secondaire : | **Bois** |
| Emetteurs secondaires : | **Poële** |

## LOCALISATION




## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **950 €** |

## CONTACT



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