Maison

Référence : 41229_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau













Bien vendu à 493 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

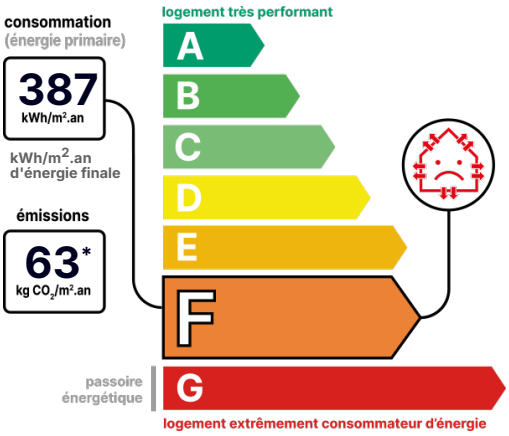
DESCRIPTION

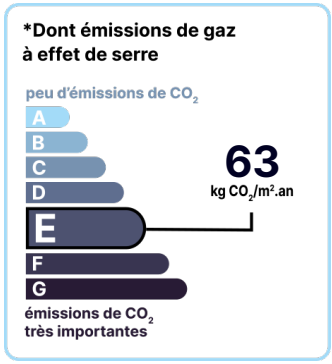
Rare sur Trédrez-Locquémeau, maison vue mer de 110m2 avec terrain constructible de 1525m2, entre le Dourven et la plage de Notigou.
Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, face à la mer et au calme, entre la plage de Notigou et la pointe du Dourven, sur une belle et grande parcelle paysagée de 1525m2 100% constructible, maison de 1920 de 110 m2 + garage de 64m2 au sol sur 2 niveaux. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et la visite virtuelle de cette propriété, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un grand salon/séjour de 41m2 tourné vers la mer, menant à une cuisine indépendante de 13m2 et une véranda gorgée de lumière, offrant une vue imprenable sur la mer. Une salle de douche récente et un WC séparé complètent ce niveau. A l'étage, desservi par l'escalier du salon, 2 belles chambres, l'une de 12 m2 avec rangements et l'autre de 14m2 sont séparées par un cabinet de toilette. A l'étage, au-dessus de la cuisine, desservi par un second escalier, une grande pièce de 23m2 au sol renfermant une seule chambre mais qui pourrait facilement en recevoir 2. Accessible par le cellier attenant au salon-séjour, la maison se poursuit par une extension qui fait également face à la mer. Cette dernière abrite un garage de 16m2 pour une voiture, un autre espace de 16m2 avec un point d'eau, et l'étage dispose de 32m2 au sol, 14m2 habitables et aménageables avec vue mer. A l'extérieur, le grand jardin aménagé et paysagé est en grande partie côté mer et orienté nord/ouest. On y trouve la véranda de 13m2, prolongée d'une grande terrasse carrelée de 31m2, des arbres fruitiers et un puits. Prestations : Tout à l'égout, chauffage par chaudière au gaz, toiture en très bon état.

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 27/07/2022

POINTS CLÉS

Garage, pas de vis-à-vis, Vue sur mer

CONTACT



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

Référence : 41229_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1920**
Surface habitable :	**110m²**
Nombre de pièces :	**5**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1525m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Haie**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Radiateurs à inertie**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Electricité**
Emetteurs secondaires :	**Radiateurs**

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Chambre :	**14m²**
Chambre :	**12m²**
Chambre :	**23m²**
Cabinet de toilette :	**3m²**
Séjour/salon :	**41m²**
Cuisine :	**13m²**
Salle de douche :	**5m²**
Palier :	**2m²**
Garage :	**32m²**
Terrasse :	**31m²**
Véranda :	**13m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**866 €**

CONTACT



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