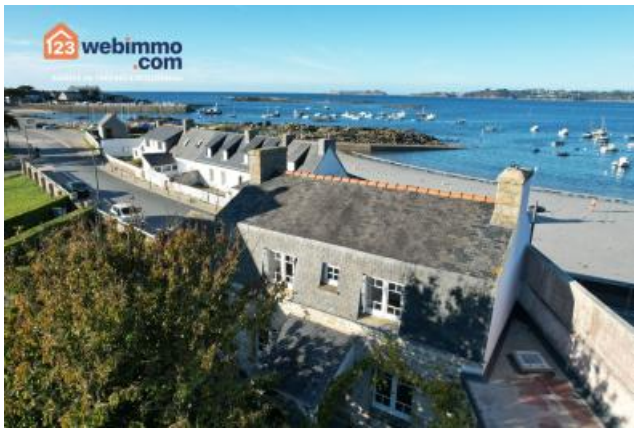
Maison

Référence : 41567_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau





Bien proposé à 399 954 €

Honoraires agence TTC : 12 254 €

Prix hors honoraires d'agence : 387 700 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

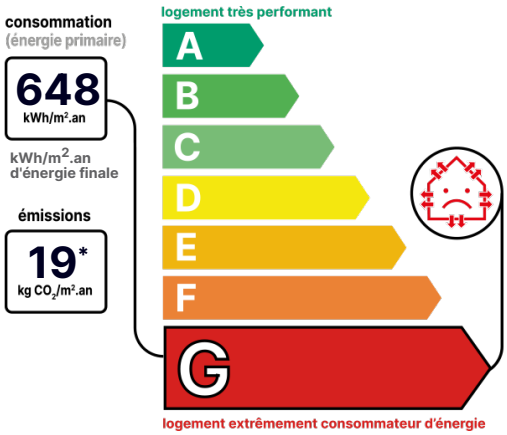
Rare sur Trédrez-Locquémeau, quartier du port, face à la mer, maison en pierre de 84m2 avec terrain constructible de 450m2.

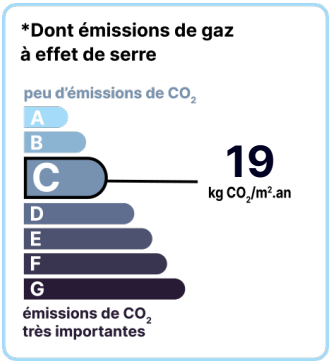
Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, face à la mer et la plage, dans le quartier du port, avec un beau jardin paysager de 450m2, 100% constructible, maison de 1940 de 84 m2 habitables + garage de 24m2. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et la visite virtuelle de cette propriété, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Le rez-de-chaussée bénéficie à la fois de la lumière du soleil côté jardin et d'une splendide vue mer. Il s'ouvre sur un salon de 20m2 et une cuisine de 13 m2 disposant d'un poêle à bois. Attenant à la cuisine, un cellier de 4m2 qui se poursuit par un WC séparé et un espace nuit de 7m2 disposant d'un accès indépendant au jardin. A l'étage, la maison offre deux belles chambres traversantes de 15 et 13m2 séparées par une salle de douche avec WC. Accessible par le jardin et la route, un garage de 24m2 avec une belle hauteur sous plafond. A l'extérieur, plein sud, un beau jardin paysager avec des arbres fruitiers et un grand abri bois. Prestations : Assainissement collectif dit tout à l'égout – Fenêtres PVC double vitrage – poêle à bois - Installation électrique conforme.

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 13/10/2022

POINTS CLÉS

Garage, Jardin, Poêle à bois, Orientation sud, Vue mer

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1940**
Surface habitable :	**84m²**
Nombre de pièces :	**5**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**450m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Haie**

SERVITUDES

Servitudes :	**Oui**
Note sur les servitudes :	**Bénéficie d'une servitude de passage sur le terrain du voisin pour rentrer dans la maison.**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

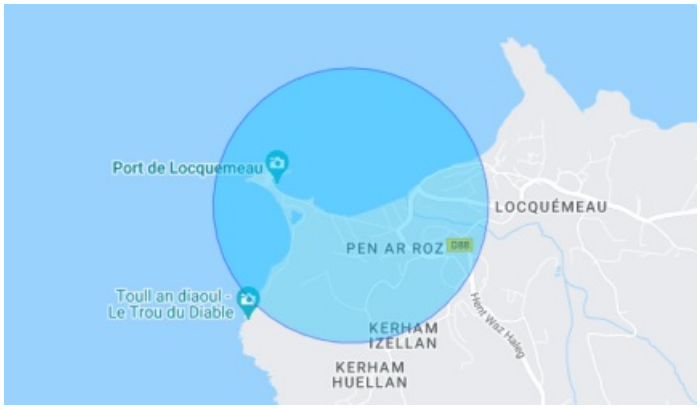
Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour/salon :	**20m²**
Cuisine :	**13m²**
Espace nuit :	**7m²**
Chambre :	**15m²**
Chambre :	**13m²**
Salle de douche avec WC à l'étage :	**4m²**
Cellier - Arrière cuisine :	**4m²**
WC séparé :	**2m²**
Garage :	**24m²**
Jardin :	**450m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **642 €**

CONTACT



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