



## Bien vendu à 161 400 €

Honoraires agence TTC : 6 400 €

Prix hors honoraires d'agence : 155 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**Sur Trédrez-Locquémeau à 700m de la mer, sur un terrain de 652m<sup>2</sup> orientée Sud-Est, maison de 78m<sup>2</sup> habitables à rénover avec sous-sol.**

Sur la commune de Trédrez-Locquémeau à 300m de l'école et 700m de la mer, sur un terrain de 652m<sup>2</sup>, orientée Sud-Est, maison en pierre des années 1960, d'une surface de 78m<sup>2</sup> habitables avec sous-sol de 45m<sup>2</sup>. Retrouvez l'intégralité des photos, l'aménagement virtuel du salon, les plans, la vidéo de l'environnement directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Visite virtuelle sur demande.

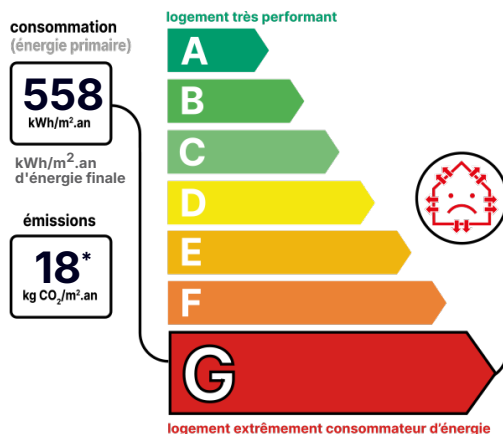
Le rez-de-jardin se compose d'un hall d'entrée de 5m<sup>2</sup> ouvert sur un salon de 18m<sup>2</sup>, et desservant un espace séjour/salle à manger de 10m<sup>2</sup> et une cuisine traditionnelle de 8m<sup>2</sup>. Un WC séparé sous l'escalier complète ce niveau. A l'étage, un palier dessert 2 grandes chambres en partie mansardées de 14 et 15m<sup>2</sup> habitables et une salle de douche avec WC. En rez-de-chaussée, la maison dispose d'un sous-sol total / garage de 45m<sup>2</sup> avec un accès direct au niveau de la route. A l'extérieur, le jardin orienté plein sud dispose d'un abri de jardin de 10m<sup>2</sup> environ. Prestations: Portes d'entrée en PVC avec serrure multipoint, fenêtres PVC double vitrage avec volet roulant électrique dans l'ensemble de la maison, velux récent, assainissement collectif dit tout à l'égout.

"Selon la nouvelle réglementation du 1er janvier 2023, les informations sur les risques éventuels auxquels ce bien est peut-être exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr) "

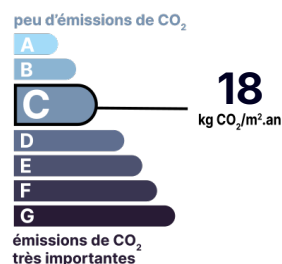
**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :  
31/01/2023

## CONTACT



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

Référence : 42991\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1960**

Surface habitable : **78m<sup>2</sup>**

Nombre de pièces : **4**

Exposition : **SE**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **652m<sup>2</sup>**

Clôture : **Totale**

Type de clôture : **Haie**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Hall d'entrée : **5m<sup>2</sup>**

Salon : **18m<sup>2</sup>**

Salle à manger : **10m<sup>2</sup>**

Cuisine : **8m<sup>2</sup>**

WC séparé : **1m<sup>2</sup>**

Palier : **2m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **14m<sup>2</sup>**

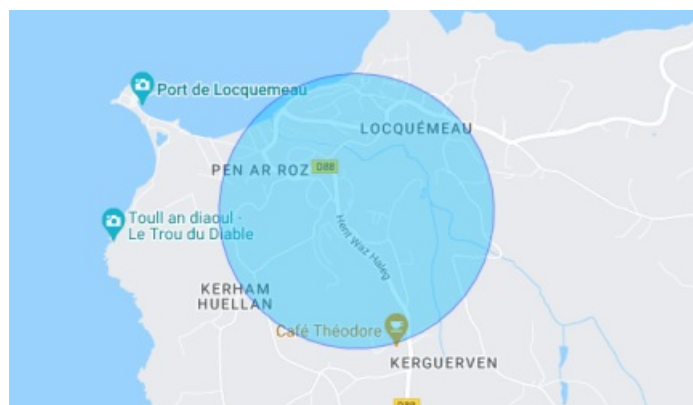
Chambre 2 : **15m<sup>2</sup>**

Salle de douche avec WC : **3m<sup>2</sup>**

Sous-sol / Garage : **45m<sup>2</sup>**

Terrain : **652m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **400 €**

## CONTACT



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