Maison

Référence : 43005_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau








Bien vendu à 544 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

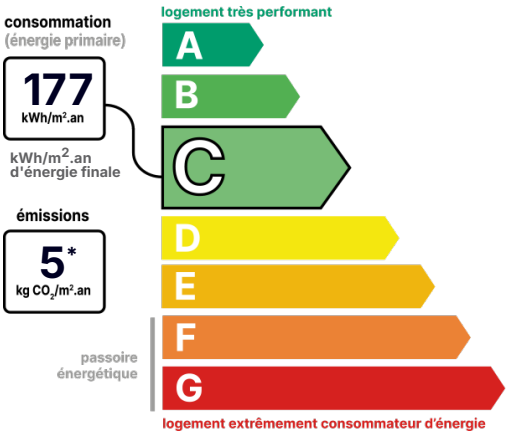
DESCRIPTION

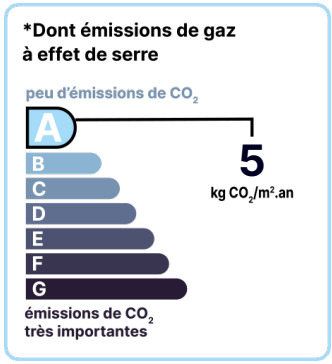
A l'entrée du Dourven et 250m de la mer, sur un terrain de 751m2, orientée Ouest, maison rénovée en 2020 de 178m2 hab avec vue mer.
Coup de cœur garanti pour cette maison aux volets bleus, située sur la commune de Trédrez-Locquémeau, dans un quartier prisé et résidentiel aux portes de la pointe du Dourven. (site naturel protégé de 43 hectares entouré par la mer et offrant de splendides couchés de soleils et randonnées via le GR34). Cette maison orientée Ouest, se trouve donc à 250m de la mer à vol d'oiseau, 400m à pied ou à vélo de la plage de Notigou comme de la plage de Kirio. Elle est édifiée sur un beau terrain surélevé de 751m2, qui a permis aux propriétaires d'aménager pas moins de 178m2 habitables, 203m2 au sol. Vous n'aurez qu'à poser vos valises dans cette maison de bord de mer entièrement rénovée et décorée avec goût en 2020. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et les plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Visite virtuelle sur demande. En rez-de-jardin la maison se compose d'une grande entrée de 10m2 desservant une grande pièce de vie salon-salle à manger-cuisine de 36m2 tournée vers la mer et prolongée par une terrasse de 30m2 orientée Sud-Ouest bénéficiant du soleil dés midi. La pièce de vie se poursuit par un espace nuit comprenant 1 chambre de 14m2 avec double dressing et sa terrasse de 10m2 orientée Sud-Est, d'une salle de douche et d'un WC séparé avec lave mains. A l'étage, la grande mezzanine de 20m2 habitables avec sa belle vue mer a été aménagée en salle home cinéma et bureau. Ce niveau se poursuit par 2 belles chambres de 12 et 13m2 séparées par une grande salle de douche avec WC. La maison dispose également d'un rez-de-chaussée de 70m2 habitables, actuellement aménagé en salon bibliothèque de 45m2 agrémenté d'une salle d'eau, d'un WC séparé et d'un atelier de 12m2. Toutefois, si votre collection de livres est moins fournie, ne vous inquiétez pas, tout a été prévu (électricité, évacuations, raccordements) pour que vous puissiez aménager ces 70m2 de plain-pied en un appartement indépendant. Ce dernier comprendrait un espace cuisine de 10m2, le salon de 35m2, l'ajout d'une douche dans la salle d'eau, le WC séparé et une chambre de 12m2 en lieu et place de l'atelier. (Aménagement 3D de cet appartement indépendant disponible en agence). Confiés à une architecte paysagiste, les extérieurs ont également été soignés. Ils offrent une belle entrée pavées, un beau jardin agrémenté de vestiges de talus granitiques, une grande terrasse de 30m2 au Sud-Ouest et une seconde de 10m2 au Sud-Est. Pour ranger vos vélos et autres kayaks, un appentis en bois de 15m2 comblera vos attentes. Prestations: La maison est raccordée au tout à l'égout et dispose de fenêtres PVC double vitrage + volets alu, d'un chauffage électrique, d'un poêle à pellets - l'installation électrique est conforme, la toiture en bon état, le Ballon d'Eau Chaude de moins de 10 ans, et l'isolation renforcée du sous-sol aux combles.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
03/02/2023

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1985**
Année de rénovation :	**2020**
Surface habitable :	**178m²**
Nombre de pièces :	**9**
Exposition :	**O**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**751m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

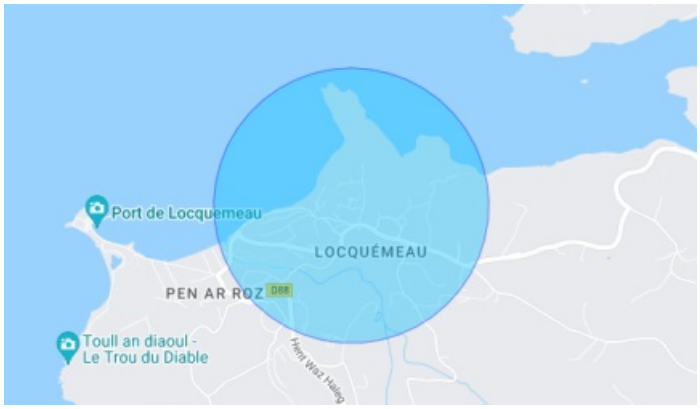
Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Granulés**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 030 €**

CONTACT



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