Maison

Référence : 44787_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau













Bien vendu à 391 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

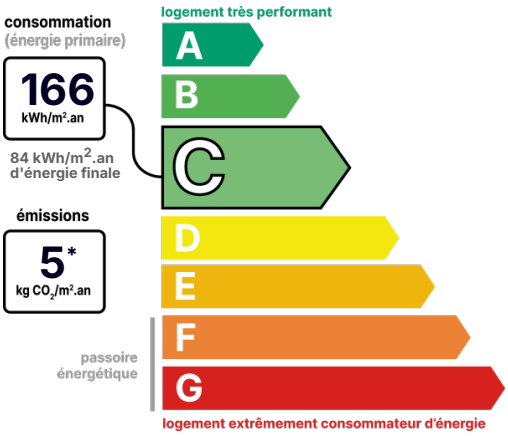
A 700m des plages, maison en Pierre rénovée de 135m2, dépendance, garage et rez-de-jardin aménagé en appartement indépendant de type 3.

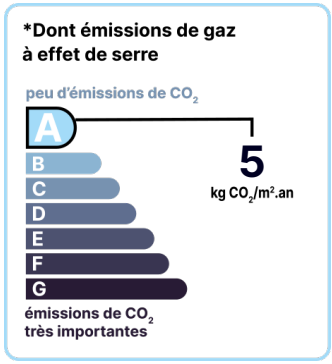
A l'entrée du bourg de Locquémeau, à 700m à pied de la plage Kirio et autant de la plage de Notigou, sur un terrain 100% constructible de 696m2, orientée Sud et Ouest, maison en pierre de 1950 de 135m2 habitables, entièrement rénovée entre 2011 et 2015 et disposant d'un atelier de 16m2 et d'un garage de 34m2. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et les plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Cette rénovation d'architecte comprend 3 niveaux. Le rez-de-chaussée surélevé s'ouvre sur un sas d'entrée desservant un salon/salle à manger de 23m2 avec un poêle à pellets prolongé à l'ouest d'une belle terrasse de 25m2, une cuisine ouverte aménagée et équipée de 13m2 et un bureau/chambre de 7m2. Au nord, une extension réalisée en 2011, offre une belle chambre de 10m2 avec accès à la terrasse, un dressing de 4m2, une salle de douches de 6m2 et un WC séparé avec lave-mains. Au 1er étage, une grande pièce aménagée, type dortoir ou salle de jeux, de 30m2 au sol. Accessible par le jardin ou le salon, la maison dispose d'un espace de près de 70m2, totalement aménagé en un logement indépendant si besoin. L'entrée depuis l'extérieur se fait par la véranda de 16m2 aménagée en salon et se poursuit d'une cuisine de 11m2, un bureau aménageable en chambre de 9m2, une chambre enfant de 6m2, une salle de douches de 5m2 avec WC et un cellier de 5m2 également. Lorsque vous n'y recevrez pas vos enfants ou amis, il est tout à fait envisageable de louer cette partie de la maison en location de vacances 700€/semaine sur les mois de juillet et août, générant ainsi, environ 9000€ de revenus locatifs sur l'année. A l'extérieur, la maison est implantée sur un très beau jardin aménagé et paysager 100% clos, on y on trouve un potager, un atelier de 16m2 avec un point d'eau et l'électricité, et un garage de 37m2 avec porte automatique depuis la route et un grenier accessible par la porte de service qui s'ouvre sur le jardin. Prestations: Tout à l'égout, fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants électriques (2013), chauffage électrique à inertie et poêle à pellets, tableau électrique conforme, VMC, combles isolés velux changés. Toiture en bon état, rénovation de qualité pour cette maison en parfait état. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et les plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
07/06/2023

CONTACT



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

Référence : 44787_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1950**
Année de rénovation :	**2012**
Surface habitable :	**135m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**696m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

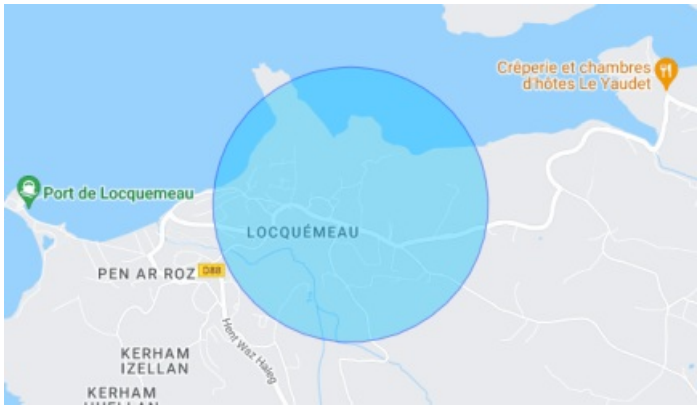
Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

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

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 010 €**

CONTACT



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