



### Bien vendu à 289 990 €

Honoraires agence TTC : 9 990 €

Prix hors honoraires d'agence : 280 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

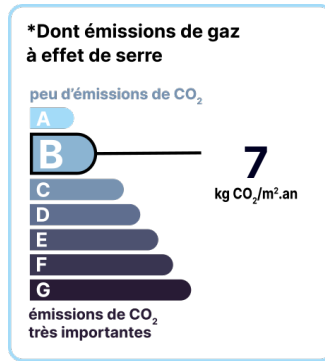
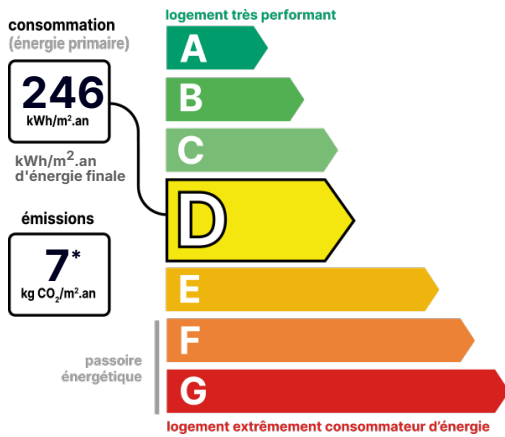
**Au cœur d'un joli hameau en pierre au calme, à 650m de la mer, sur un terrain de 248m<sup>2</sup>, maison des années 1930 de 85m<sup>2</sup> au sol.**

Au cœur d'un joli hameau en pierre, au calme, sans vis-à-vis, à 650m de la mer, sur un terrain de 248m<sup>2</sup>, maison des années 1930 de 74m<sup>2</sup> habitables, 85m<sup>2</sup> au sol, rénovée en 2019 selon RT 2012. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement, la visite virtuelle et les plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. La maison se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine neuve indépendante aménagée et équipée de 17m<sup>2</sup>, un salon séjour de 36m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond, une salle de douche et un WC séparé. A l'étage 1 grande chambre de 16m<sup>2</sup> habitables, 24m<sup>2</sup> au sol avec vue mer, modulable en 2 espaces nuit de 8m<sup>2</sup> habitables environ. Prestations: Assainissement individuel conforme de 2018 - chauffage électrique + Poêle à bois de 2022 - Orientation Sud et Ouest - Fenêtres alu double vitrage - Toiture en grande partie neuve.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 11/08/2022

## POINTS CLÉS

aucun travaux, Poêle à bois, Fenêtres double vitrage, Rénové

## CONTACT



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

Référence : 45169\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1940
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	74m²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	0

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine aménagée et équipée :	17m²
Salon et salle à manger :	36m²
Salle de douche :	4m²
WC séparé :	2m²
Chambre :	16m²
Abri de jardin :	7m²

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	248m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## LOCALISATION



## CONTACT



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