Demeure

Référence : 45898_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau








Bien vendu à 670 000 €

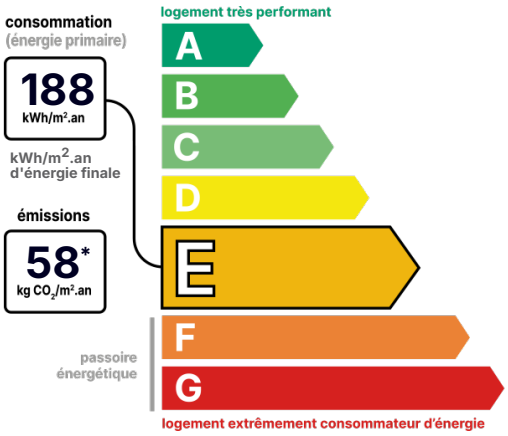
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

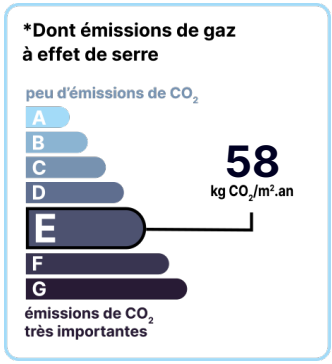
DESCRIPTION

Face à la mer, sur les hauteurs de Locquémeau, à 500m des plages, Demeure en pierre de 195m2 habitables et 2610m2 de terrain.
Dans les côtes d'Armor, située à 10 minutes de Lannion et de la gare TGV qui dessert la côte de granit rose, sur la commune de bord de mer de Trédrez-Locquémeau, à 500m à pied de la plage de sable fin de Notigou, nous vous présentons cette magnifique Demeure en pierre, de 195 m2 habitables, 215m2 au sol, offrant une vue exceptionnelle sur la mer, le port de Locquémeau et Trébeurden - île Milliau. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. La propriété s'étend sur un plateau arboré et paysager de 2610m2, 100% constructibles. La maison se compose au rez-de-chaussée, d'une grande entrée cathédrale de 15m2 desservant un grand salon/salle à manger gorgé de lumière de 50m2 disposant d'une vue mer à 180°, une cuisine aménagée et équipée indépendante de 16m2, une buanderie de 6m2, une chambre de 16m2 avec vue mer et son dressing de 5m2, une salle de bains de 7m2 et un WC séparé avec lave-mains. L'ensemble des pièces de vie du rez-de-chaussée ainsi que la chambre s'ouvrent sur une grande terrasse qui offre également une vue imprenable sur la mer. A l'étage, un palier dessert 4 belles chambres avec vue mer de 10m2 à 26m2, un bureau mansardé de 6m2, une salle de bains de 4m2 et un WC séparé avec lave-mains. Accessible depuis la buanderie ou par la porte de garage extérieure, un grand sous-sol de 81m2 renferme une cave de 14m2 et un espace garage pouvant contenir 3 voitures. Prestations : Menuiseries PVC double vitrage - volets roulants électriques dans le salon - terrasse de 35m2 orientée sud-ouest - chauffage fuel + cheminée ouverte - Tout à l'égout. Toiture en bon état - Dalle béton pour chaque niveaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : www.géorisques.gouv.fr

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
12/04/2023

POINTS CLÉS

Vue mer imprenable, Orientation Sud-Ouest, 5 Chambres

CONTACT



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

Référence : 45898_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1980**
Surface habitable :	**195m²**
Nombre de pièces :	**8**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**O**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**2610m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Haie**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Fuel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Cheminée**

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Hall :	**15m²**
Salon / salle à manger :	**50m²**
Cuisine :	**16m²**
Chambre 1 :	**16m²**
Salle de bains :	**7m²**
Buanderie :	**6m²**
WC séparé :	**2m²**
Chambre 2 :	**26m²**
Chambre 3 :	**14m²**
Chambre 4 :	**10m²**
Chambre 5 :	**10m²**
Bureau / espace nuit :	**6m²**
Salle de bains :	**4m²**
WC séparé :	**2m²**

LOCALISATION



Sous-sol avec cave et espace de stationnement :	**81m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 394 €**

CONTACT



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