

Bien vendu à 670 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

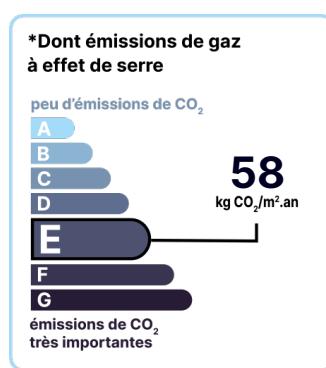
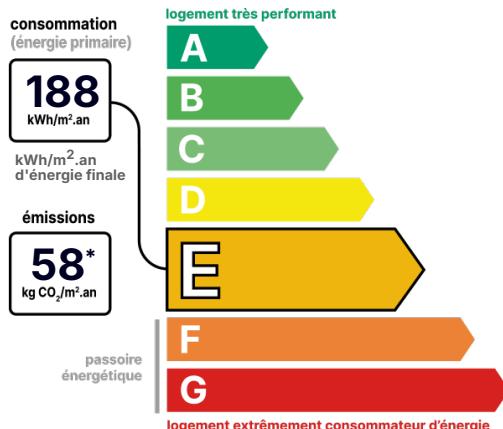
DESCRIPTION

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.georisques.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

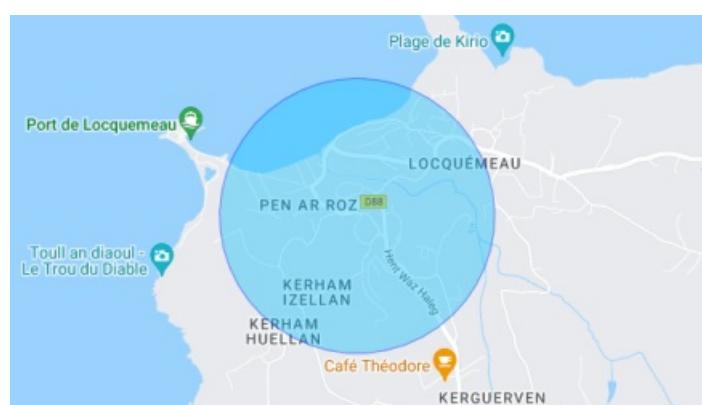
CHEMINÉE

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