

### Bien vendu à 670 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

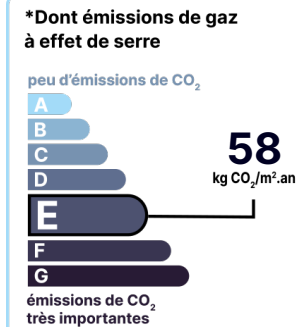
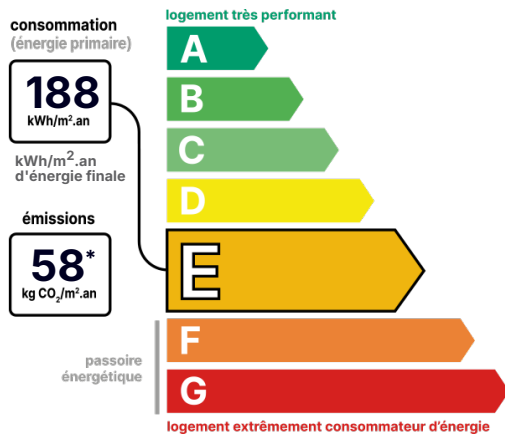
#### DESCRIPTION

**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](http://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 :	195m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## 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	

## SURFACES

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2610m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

## PARKING / GARAGE

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

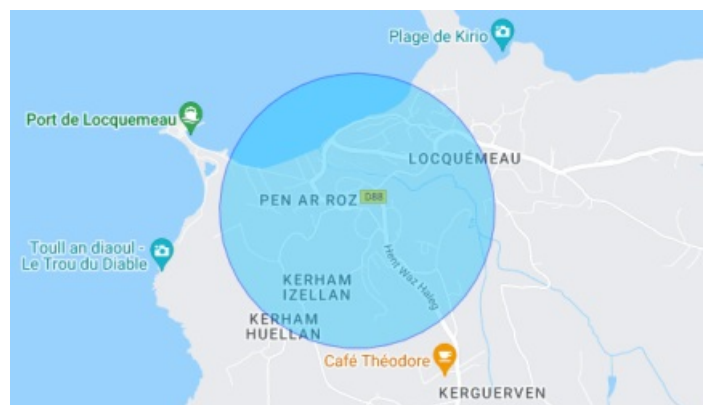
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Sous-sol avec cave et espace de stationnement : **81m<sup>2</sup>**

## 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](mailto:erwan.loret@123webimmo.com)