Demeure

Référence : 46647_22_199

22300 TREDREZ-LOCQUEMEAU













Bien vendu à 453 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

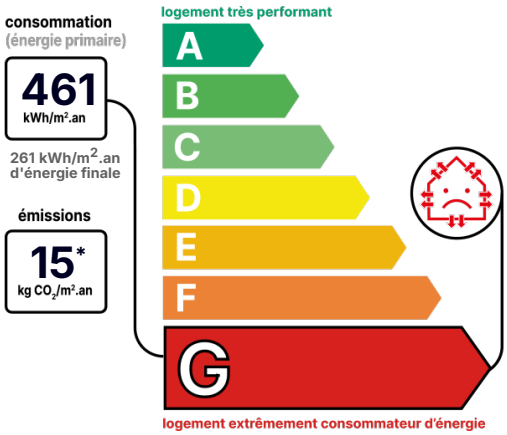
Au calme, ensemble du 18 et 19ème comprenant une longère de 118m2, un Penty de 60m2 et dépendances avec vue mer sur terrain de 5182m2.

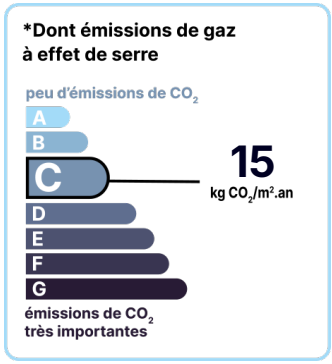
Propriété sous offre, vendue en avant première grâce à notre portefeuille de clients acquéreurs. Vous souhaitez habiter ou vendre sur Trédrez-Locquémeau, contactez l'agence immobilière 123webimmo de Trédrez-Locquémeau au 07 67 01 47 22. Au calme, dans le quartier prisé et authentique de Kerham Izellan, à moins de 500m de la mer, sur un terrain de 5182m2, orientée sud-ouest, propriété coup de cœur avec vue mer, datant du 18 et 19ème siècle, en partie à rénover. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. La propriété renferme : - A l'ouest, apparaissant comme une première longère, un Penty comprenant en façade 3 pièces non communicantes et une 4ème sur l'aile nord. Deux des pièces sont aménagées ; l'une en cuisine équipée – salle à manger de 17m2, et l'autre en un espace nuit – salon de 19m2 avec salle de douches de 4m2. - A l'est, l'habitation principale est une Longère de 100m2 avec une véranda vue mer de 18m2, et comprend au rez-de-chaussée un salon-séjour de 24m2, une grande cuisine de 17m2, une chambre de 11m2, une salle de douches de 4m2 et un WC séparé. A l'étage, un palier dessert une potentielle salle de douches de 4m2, une chambre de 13m2 habitables, une seconde chambre de 15m2 habitables et en enfilade une 3ème chambre de 13m2. Une extension de 50m2 vers la mer est possible pour cette longère dont le second œuvre est entièrement à rénover. - Attenant à cette longère, à l'ouest, une crèche de 6m2. - Au sud, une grange de 24m2. - Faisant face à la première, une seconde grange, fermée, de 15m2. A l'extérieur, la propriété s'étend sur un superbe terrain plat de 5182m2 aménagé et paysager, finissant par une splendide vue sur Trébeurden et Beg-Leguer. Prestations : L'intérieur de la longère principale est à rénover entièrement - Assainissement individuel non-conforme – fenêtres bois simple vitrage – velux récents - Chauffage par convecteur électrique et cheminée à pellets - Bâti, charpente et couverture ardoise en très bon état. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : www.géorisques.gouv.fr

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
06/10/2023

CONTACT



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

Référence : 46647_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**1800**
Surface habitable :	**178m²**
Nombre de pièces :	**8**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**5182m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Haie**

PARKING / GARAGE

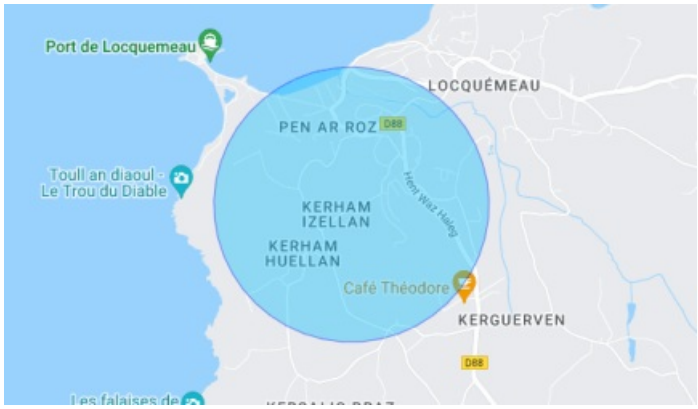
Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**783 €**

CONTACT



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