Maison

Référence : 48264_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau

Bien proposé à 599 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

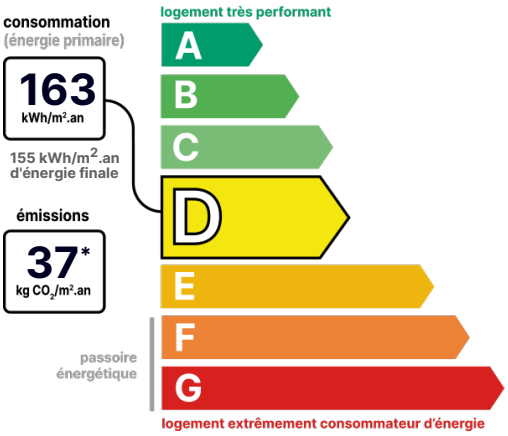
DESCRIPTION

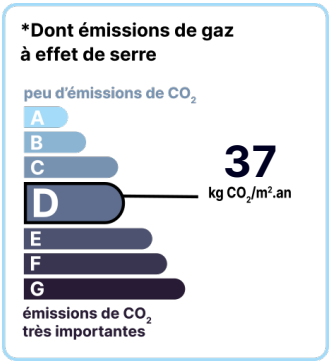
Grande propriété en bord de mer de 215m2 habitables sur un beau terrain paysager de 9632m2 avec étang, verger, dépendances, serre.
Au calme, en direction du Yaudet, à la frontière entre Locquémeau et Ploumilliau, grande propriété de 215m2 habitables, 313m2 au sol sur un beau terrain plat et arboré de 9632m2, venez découvrir sans tarder ce domaine situé à 1km à pied de la plage Kirio comme de la plage de Pont-roux (Yaudet), à 2km des commodités et 10km du centre-ville de Lannion et sa gare TGV. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la vidéo de l'environnement et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Cette maison édifiée en 1980, orientée sud, à fait l'objet de plusieurs extensions contemporaines. Elle se compose désormais d'une entrée avec dressing, un salon/home cinéma de 26m2 débouchant au sud sur un grand espace à vivre gorgé de lumière de 55m2 avec poêle à pellets, une très grande cuisine ouverte aménagée et équipée de 22m2, une arrière cuisine de 10m2, une chambre de 14m2 communicante avec une salle de bains et douches de 9m2 et un WC séparé. A l'étage, le palier dessert un dressing de 7m2, 3 chambres de 11 à 15m2 au sol dont une possède en enfilade, un atelier de 22m2. L'étage comprend également un grand bureau de 12,5m2, une salle de douches et un WC séparé. A l'extérieur, la maison est entourée d'un superbe jardin plat et paysager de 9632m2, et dispose au sud de 2 espaces terrasse de 25 et 40m2 avec store banne électrique et d'une pergola abritant le jacuzzi. A l'est, une cuisine d'été avec un four à bois complète cette fantastique expérience de vie Intérieure-Extérieure ! Cette propriété renferme également un verger, une serre, un potager, un poulailler, 4 garages de 16 à 50m2 ainsi qu'un étang avec une charmante paillote de 10m2. Prestations : Fenêtres Alu et PVC double vitrage - velux électriques - la toiture et les gouttières sont en bon état - la chaudière fuel à condensation BOSCH est neuve (DPE D) - électricité conforme, VMC, Assainissement collectif dit tout à l'égout, forage eau qui peut alimenter la maison. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau.

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 14/10/2023

POINTS CLÉS

Lumineux - orientation Sud, Surface 215m2 habitable - Terrain de 9632m2

CONTACT

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1980**
Année de rénovation :	**2003**
Surface habitable :	**215m²**
Nombre de pièces :	**10**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**9632m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

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 :	**Granulés**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

LOCALISATION

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 243 €**

CONTACT

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