Maison

Référence : 48279_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau

Bien proposé à 399 990 €

Honoraires agence TTC : 11 990 €

Prix hors honoraires d'agence : 388 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

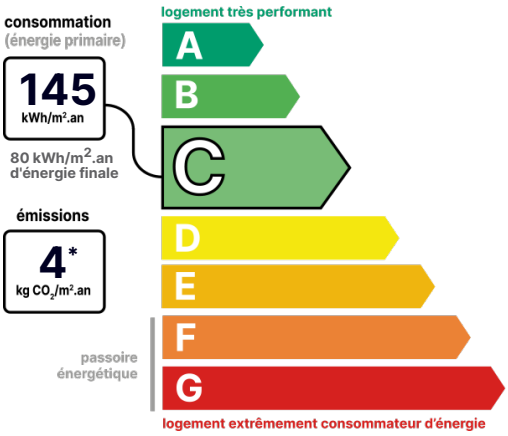
DESCRIPTION

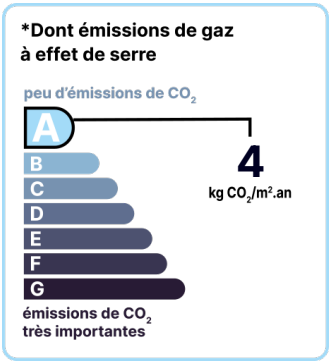
Au calme, dans un quartier résidentiel proche de la mer, de l'école et des commerces, maison de 128m2 habitables avec terrain de 725m2
Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, dans un quartier calme et résidentiel, à 800m de la mer, de l'école et des commerces ainsi que 10km de Lannion et sa gare TGV, sur un terrain de 725m2, orientée Sud-Ouest, maison Parlouer de 134m2 au sol, édifiée en 2011. Retrouvez l'intégralité des photos, et la description complète de ce bien directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Adresse sur demande. La maison fait 109,71m2 habitables + 18m2 habitables de véranda. Elle se compose d'une entrée de 4,5m2 avec dressing desservant une grande et lumineuse pièce de vie de 42m2, comprenant une cuisine aménagée et équipée SCHMIDT (2020), un espace salle à manger et un espace salon avec poêle à pellets. Dans le prolongement, orientée sud-ouest, tournée vers le jardin une belle véranda Akéna de 18m2 avec 2 portes coulissantes 3 vantaux, des volets roulants électriques et un plafond au vitrage opacifiant. Ce niveau se poursuit par une buanderie de 8m2, un WC séparé avec lave-mains et une grande suite parentale de 20m2 avec dressing et salle de douches. A l'étage, un palier-mezzanine de 10m2 au sol aménagé en bureau dessert 2 belles chambres de 11,5m2 au sol ainsi qu'une salle de bains et un WC séparé. La maison comprend également un garage de 34m2 en sous-sol avec porte automatique et prise de chargement rapide pour voiture électrique. A l'extérieur le jardin est plat, entièrement clôturé et dispose d'un abri de jardin de 12m2 environ. PRESTATIONS : Poêle à pellets + radiateurs électriques - Toiture ardoise en parfait état - VMC - Tableau électrique conforme - Ballon d'eau chaude récent - Assainissement collectif dit "Tout à l'égout" conforme - Fenêtres PVC et alu double vitrage avec volets roulants électriques - Fibre en service dans la maison - DPE en C. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
27/01/2024

CONTACT

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2011**
Surface habitable :	**128m²**
Nombre de pièces :	**6**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**725m²**
Clôture :	**Aucune**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

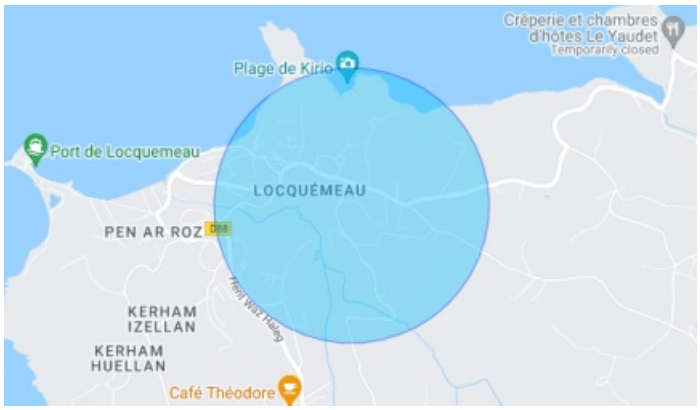
Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Electricité**
Emetteurs secondaires :	**Radiateurs à inertie**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 060 €**

CONTACT

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