Maison

Référence : 48335_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau








Bien vendu à 384 000 €

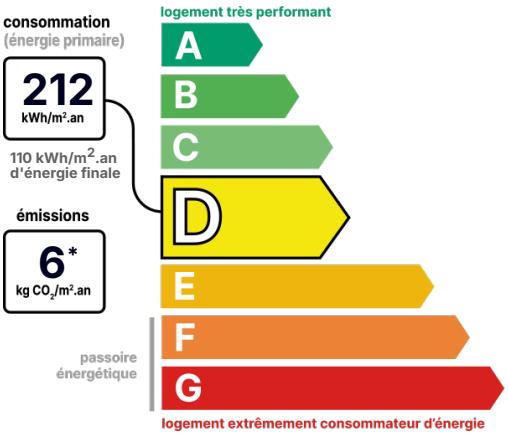
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

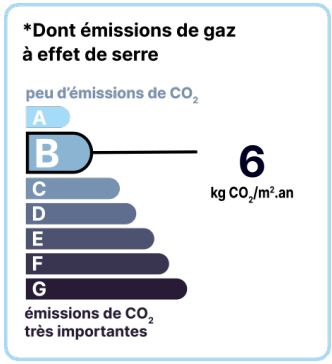
DESCRIPTION

Maison contemporaine de 128m2 avec 5 chambres dont 2 de plain-pied sur un terrain de 1275m2 constructibles, à 800m des plages.
Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, dans le quartier résidentiel de Park-Kreiz, à 10km de Lannion et sa gare TGV et 800m des plages, sur un terrain de 1275m2, 100% constructible, maison contemporaine de 128m2 habitables, 150m2 au sol, de 5 chambres, offrant une belle vie de plain-pied. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la description complète et la localisation de cette maison directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. La maison édifiée en 2003 et étendue en 2015, se compose d'une entrée de 4m2 desservant un séjour / cuisine de 37m2 avec poêle mixte, prolongé d'un salon de 22m2. Ce grand espace à vivre gorgé de lumière s'ouvre au sud comme à l'ouest sur une grande terrasse bois de 50m2. Deux chambres de 16 et 9m2, toutes deux avec dressing, une salle de douches et un WC séparé complètent ce niveau. A l'étage, le grand palier mansardé de 9m2 au sol dessert une salle de bains de 8m2 avec WC et 3 chambres. Deux d'entre elles mesurent 13m2 au sol et une troisième chambre de 15m2 offre une vue mer. Attenant et accessible depuis l'entrée, un garage de 20m2 avec ouverture automatique, disposant également d'une porte de service s'ouvrant sur l'arrière du jardin. A l'extérieur, la maison se situe au milieu d'un beau terrain plat de 1275m2, 100% constructible, bénéficiant d'un bel ensoleillement. Des massifs en granit, un talus empierré et une grande terrasse Sud, Sud-Ouest de 50m2 agrémentent le jardin. PRESTATIONS : VMC - Toiture en très bon état - poêle mixte bois/pellets de 2015 - Tableau électrique conforme - Combles isolés - Fenêtres Aluminium double vitrage avec Volets roulants manuels et électriques, tout à l'égout. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la description complète et la localisation de cette maison 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 : https://www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
07/02/2024

POINTS CLÉS

Cuisine équipée, Lumineux, Terrasse, Vue

CONTACT



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

Référence : 48335_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Surface habitable :	**128m²**
Nombre de pièces :	**7**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1275m²**
Clôture :	**Aucune**
Type de clôture :	**Haie**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

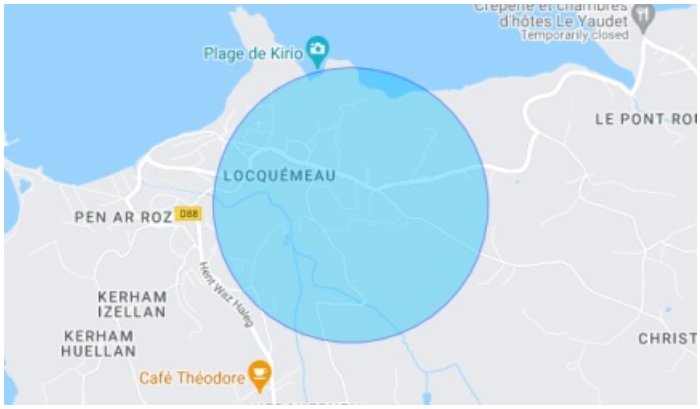
CHAUFFAGE SECONDAIRE

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

SURFACES

Bureau :	**9m²**
Chambre 1 avec dressing :	**16m²**
Salon :	**22m²**
Salle à manger + cuisine :	**37m²**
Salle de douche :	**3m²**
WC :	**2m²**
Chambre 2 :	**13m²**
Chambre 3 :	**13m²**
Chambre 4 :	**16m²**
Palier :	**6m²**
Salle de bains :	**6m²**
Garage :	**20m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 001 €**

CONTACT



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