Maison

Référence : 48595_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau








Bien vendu à 250 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Sur Trédrez-Locquémeau, à 3km de la mer et des commerces, maison avec 4 chambres de 115m2 habitables et 1023m2 de terrain plat.

Au calme, sur la commune de Trédrez-Locquémeau, idéalement située à 3km de la mer, 4km des commerces, 2km de l'école et à 10 minutes de Lannion et sa gare TGV, sur un terrain de 1023m2, maison de 4 chambres de 115m2 habitables. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans et la description complète de cette maison et sa localisation directement sur le site de votre agence 123webimmo. Cette charmante maison néo-bretonne de 1970, se compose au rez-de-chaussée d'une entrée de 8m2 desservant une cuisine équipée et aménagée semi-ouverte SOCOO'C de 10m2, un salon-séjour de 27m2 avec un poêle à bois et accès sur la terrasse de 30m2 exposée Sud-Est, une chambre de 12m2, une salle d'eau de 4m2, un WC séparé. Accessible par la maison comme par le jardin, la maison possède un grand garage de 30m2 divisé en deux. Un espace garage/bricolage de 15m2 d'un côté et atelier buanderie de 15m2 de l'autre. Au-dessus, un grand grenier de 20m2 habitables. L'étage comprend un palier de 4m2 desservant 3 belles chambres de 10 à 12m2 habitables avec placards intégrés, un bureau de 7m2 et un cabinet de toilette de 4m2. A l'extérieur, sur le terrain de 1023m2 entièrement clôturé, on retrouve une terrasse composite de 30m2, 1 abri de jardin disposant d'un espace de stockage pour les outils de 7m2 et une dépendance de 8m2. PRESTATIONS : Fenêtres PVC double vitrage - Toiture en bon état - Tableau électrique conforme - Poêle à bois + chauffage électrique - Fibre - Tout à l'égout - combles isolés en 2020. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans et la description complète de cette maison et sa localisation directement sur le site de votre agence 123webimmo. 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) : 244



Gaz à effet de serre (GES) : 73



Date de réalisation du DPE : 21/09/2018

POINTS CLÉS

Chambre au rez-de-chaussée, Poêle à bois, Terrasse en bois

CONTACT



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

Référence : 48595_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1970**
Surface habitable :	**115m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1023m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Grillage**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

SURFACES

Entrée :	**8m²**
Salon/Séjour :	**27m²**
Cuisine :	**10m²**
Chambre :	**12m²**
Salle de douche :	**4m²**
WC :	**1m²**
Atelier garage :	**15m²**
Palier :	**4m²**
Chambre :	**12m²**
Chambre :	**12m²**
Chambre :	**10m²**
Bureau :	**7m²**
Cabinet de toilette :	**4m²**
Grenier :	**20m²**
Garage :	**15m²**
Terrasse :	**30m²**
Local :	**8m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**684 €**

CONTACT



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