Longère

Référence : 48996_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau








Bien vendu à 416 990 €

Honoraires agence TTC : 11 990 €
Prix hors honoraires d'agence : 405 000 €
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

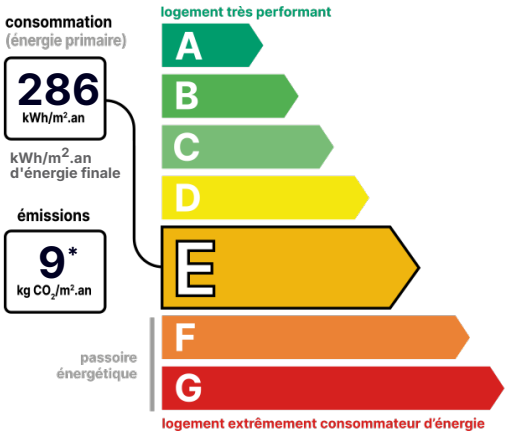
DESCRIPTION

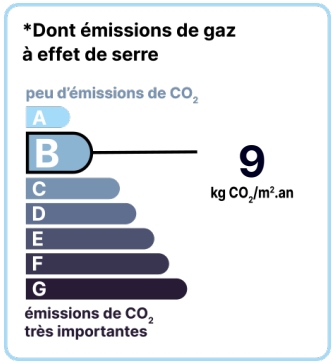
Dans le bourg de Locquémeau, à 450m de la plage, longère rénovée de 160m2 au sol, sur un terrain de 515m2 avec terrasse de 40m2.
A 450m de la magnifique plage de Notigou, 9km de Lannion et sa gare TGV, dans le bourg de Locquémeau, sur une parcelle de 515m2 sans vis-à-vis, orientée Sud-Est, longère de 145m2 habitables, 160m2 au sol. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Visite virtuelle sur demande. La longère est le regroupement en 1995 de 2 bâtisses en pierre du 19ème qui se compose au rez-de-chaussée d'une entrée desservant un atelier de 15m2 (ancien garage), d'une chambre de 11m2, aménagée en bureau sur les photos et dont la grande baie vitrée offre une belle vue plongeante sur le jardin, d'une buanderie, d'une pièce de vie Salon - Séjour - Cuisine ouverte, de 60 m2 avec cheminée et poêle à bois dont le plafond vient d'être repeint en blanc. Une salle de douche récente de 5m2 avec WC complètent ce niveau. Au 1er étage, une mezzanine aménagée en bureau et espace de lecture de 10m2 habitables, 14 m2 au sol, dessert une grande chambre parentale de 17m2 au sol ainsi que 3 autres chambres de 9 à 11m2 au sol. L'étage dispose également de sa salle de douches et de ses WC séparés. A l'extérieur, sur un terrain de 515m2, la façade orientée Sud-Est prolonge la pièce de vie par une grande terrasse en bois d'environ 40m2. Le jardin clos et paisible d'environ 400m2 aux multiples murets de pierre offre plusieurs espaces à vivre. On y trouve également 2 abris de jardin. Prestations: La longère est raccordée au tout à l'égout, elle dispose de fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants, de chauffages électriques à inertie et rayonnant, d'un poêle à bois et la toiture est en bon état, l'installation électriques est conforme, aucun travaux à prévoir, raccordement à la fibre optique en cours. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Visite virtuelle sur demande. "Selon la nouvelle règlementation du 1er janvier 2023, les informations sur les risques éventuels auxquels ce bien est peut-être exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr "

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
17/02/2023

POINTS CLÉS

Surface habitable de 145m2, Terrasse, Cheminée

CONTACT



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

Référence : 48996_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1870**
Année de rénovation :	**1995**
Surface habitable :	**145m²**
Nombre de pièces :	**7**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**515m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

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

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Entrée :	**5m²**
Pièce de vie salon/cuisine/séjour :	**60m²**
Chambre / Bureau :	**11m²**
Salle de douche avec WC :	**5m²**
Buanderie :	**3m²**
Mezzanine :	**14m²**
Chambre 2 :	**15m²**
Chambre 3 :	**9m²**
Chambre 4 :	**9m²**
Chambre 5 :	**10m²**
Salle de douche 2 :	**3m²**
WC séparé :	**2m²**
Atelier ancien garage avec porte de service :	**15m²**
Jardin :	**515m²**

LOCALISATION



Terrasse bois :	**40m²**
Abri de jardin :	**5m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 114 €**

CONTACT



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