



## 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.

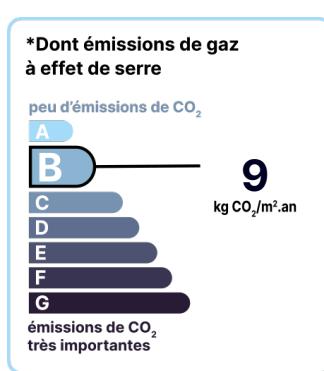
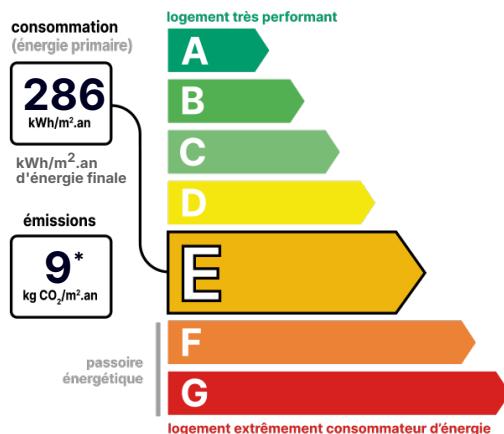
### DESCRIPTION

Dans le bourg de Locquémeau, à 450m de la plage, longère rénovée de 160m<sup>2</sup> au sol, sur un terrain de 515m<sup>2</sup> avec terrasse de 40m<sup>2</sup>. A 450m de la magnifique plage de Notigou, 9km de Lannion et sa gare TGV, dans le bourg de Locquémeau, sur une parcelle de 515m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, orientée Sud-Est, longère de 145m<sup>2</sup> habitables, 160m<sup>2</sup> 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 bâties en pierre du 19ème qui se compose au rez-de-chaussée d'une entrée desservant un atelier de 15m<sup>2</sup> (ancien garage), d'une chambre de 11m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> avec cheminée et poêle à bois dont le plafond vient d'être repeint en blanc. Une salle de douche récente de 5m<sup>2</sup> avec WC complètent ce niveau. Au 1er étage, une mezzanine aménagée en bureau et espace de lecture de 10m<sup>2</sup> habitables, 14 m<sup>2</sup> au sol, dessert une grande chambre parentale de 17m<sup>2</sup> au sol ainsi que 3 autres chambres de 9 à 11m<sup>2</sup> au sol. L'étage dispose également de sa salle de douches et de ses WC séparés. A l'extérieur, sur un terrain de 515m<sup>2</sup>, la façade orientée Sud-Est prolonge la pièce de vie par une grande terrasse en bois d'environ 40m<sup>2</sup>. Le jardin clos et paisible d'environ 400m<sup>2</sup> 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 électrique 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 réglementation 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 145m<sup>2</sup>, 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 :	<b>1870</b>
Année de rénovation :	<b>1995</b>
Surface habitable :	<b>145m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>515m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

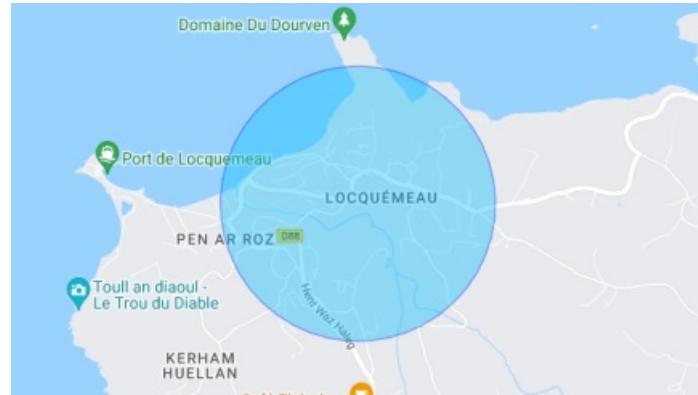
## SURFACES

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



Terrasse bois : **40m<sup>2</sup>**

Abri de jardin : **5m<sup>2</sup>**

## 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](mailto:erwan.loret@123webimmo.com)**