

22300 Trédrez-  
Locquémeau



## Bien proposé à 269 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**A 700m de la mer et à 10km de Lannion et sa gare TGV, maison en pierre de 87m2 habitables avec terrasse de 100m2 et terrain de 578m2 .**

Dans le bourg de Locquémeau, à 700m de la mer et 10km de Lannion et sa gare TGV, sur une parcelle de 578m2, charmante maison en pierre de 87m2 habitables, orientée Sud disposant d'une grande terrasse de 100m2, un garage et une dépendance. Retrouvez l'intégralité des photos, des informations, les plans, la vidéo de l'environnement ainsi que la localisation de la maison, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. La maison se compose au rez-de-chaussée d'une grande et lumineuse pièce de vie de 38m2 orientée sud renfermant une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un espace salon/séjour, lui même prolongé d'une véranda qui offre une superbe vue sur le jardin et l'immense terrasse de 100m2 qu'il abrite. Une salle de douches de 4m2 avec WC complète le rez-de-chaussée. Attenant à la maison, une dépendance de 13m2 fait office d'espace de stockage et un garage de 16m2 renferme l'espace chaufferie, une arrière-cuisine et une buanderie. A l'étage, un palier dessert 3 chambres, dont deux en enfilade de 9m2 et 13m2 habitables et une troisième de 9m2. Cet étage dispose également d'une salle d'eau avec WC. A l'extérieur, le jardin entièrement aménagé et paysager dispose d'une grande terrasse en bois de 100m2, exposée Sud, avec un aperçu mer.

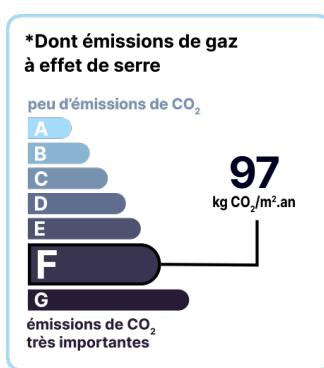
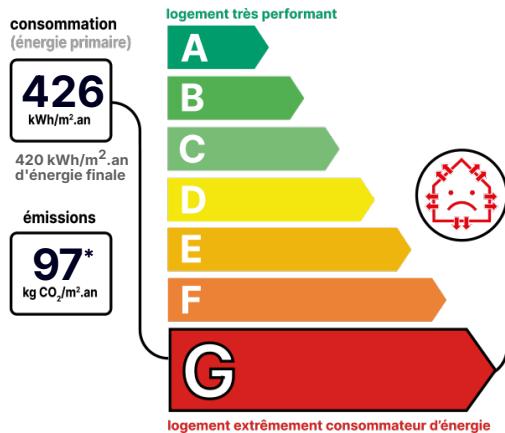
Prestations : Chaudière fioul - Fenêtres double vitrage à l'étage, simple vitrage au rez-de-chaussée - Toiture récente, tout à l'égout, maison en très bon état général et revisitée en 2013. Retrouvez l'intégralité des photos, des informations, les plans, la vidéo de l'environnement ainsi que la localisation de la 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 :  
10/04/2024

## POINTS CLÉS

Frais réduits, Jardin, Orientation sud, Terrasse de 100m<sup>2</sup>

## CONTACT



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

Référence : 49076\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1930</b>
Année de rénovation :	<b>2013</b>
Surface habitable :	<b>87m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>578m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

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

## SURFACES

Pièce de vie :	<b>38m<sup>2</sup></b>
Salle de douches :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre en enfilade 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau + WC sanibroyeur :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Dépendance :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>100m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**600 €**

## CONTACT

---



Agence de Trégor-Goëlo

**Erwan LORET**

07 67 01 47 22

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