Maison

Référence : 49401_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau













Bien vendu à 192 950 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

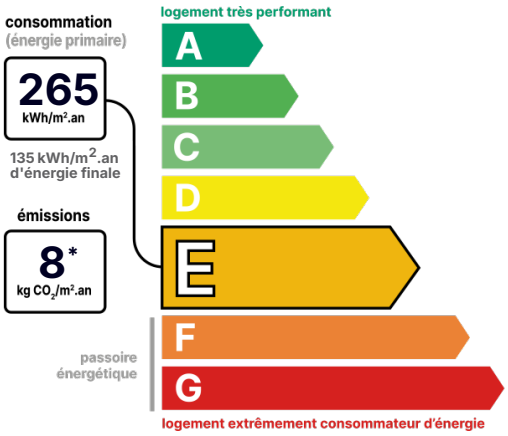
DESCRIPTION

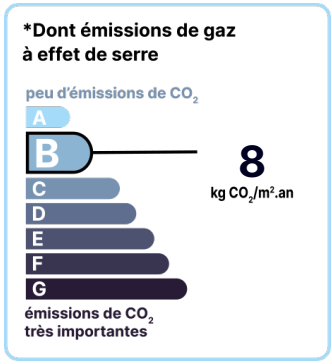
Dans le bourg de Trédrez, à 1,5km de la mer, sur une parcelle de 794m2, 100% constructible, maison de 1994 de 74m2 habitables + hangar.
Dans le bourg de Trédrez, à 1,5km de la mer et à 10km de Lannion et sa gare TGV, sur une parcelle de 794m2, 100% constructible, maison de 1994 de 88m2 au sol, 74m2 habitables, orientée Sud avec sous-sol et hangar. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une pièce de vie renfermant une cuisine aménagée et équipée de 9m2 et un salon - séjour en L de 25 m2 prolongé d'une terrasse de 15m2 orientée plein sud. une salle de bains de 5m2 et un WC séparé complètent ce niveau. A l'étage, sur une dalle béton, le palier dessert 2 chambres de 12 et 19m2 au sol ainsi qu'un bureau/espace nuit de 8m2 au sol et de 4,5m2 habitables. Accessible par la maison, un sous-sol comprend un espace laverie avec un point d'eau de 9m2 et un garage de 16m2 avec porte manuelle. La parcelle de 794m2 comprend un hangar de 33m2, idéale pour le stockage de camping car. PRESTATIONS : Poêle à pellets - Radiateurs électriques - Fenêtres double vitrage avec volets roulants manuels, toiture en bon état, Assainissement dit "tout à l'égout" conforme. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, 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

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
15/04/2024

POINTS CLÉS

Lumineux, Orientation, Poêle à granulés

CONTACT



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

Référence : 49401_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1994**
Surface habitable :	**74m²**
Nombre de pièces :	**5**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**794m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Granulés**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

SURFACES

Hall/Entrée :	**5m²**
Cuisine :	**9m²**
Salle à manger :	**15m²**
Salon :	**10m²**
Couloir :	**3m²**
Salle de bain :	**5m²**
WC :	**2m²**
Bureau :	**5m²**
Chambre 1 :	**12m²**
Chambre 2 :	**19m²**
Buanderie :	**9m²**
Garage :	**16m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**676 €**

CONTACT



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