Maison

Référence : 50318_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau








Bien vendu à 514 900 €

Honoraires agence TTC : 14 900 €
Prix hors honoraires d'agence : 500 000 €
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

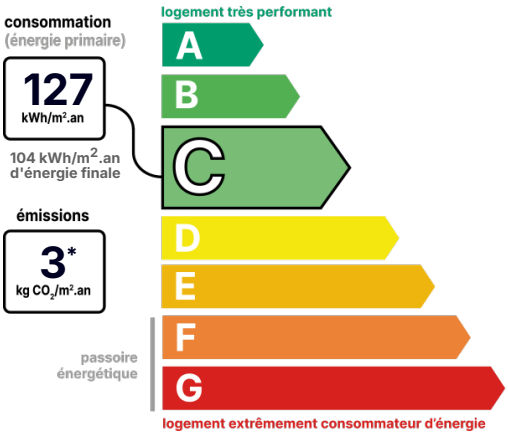
DESCRIPTION

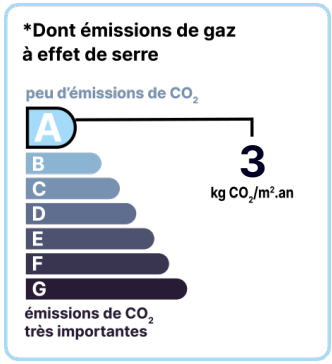
Maison d'architecte ossature bois de 180m2, 5 chambres dont 1 de plain-pied sur un terrain constructible de 2120m2, à 1,5km des plages.
Les Architectes RUBIN ont encore exprimé tout leur talent pour dessiner cette grande maison familiale et l'intégrer parfaitement dans son environnement naturel. A 1,5km des plages et du port de pêche de Locquémeau, dans un quartier très calme bordé de sentiers de randonnée, maison en bois, édifiée en 2011 de 180m2 habitables sur un grand terrain plat et arboré de 2120m2. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la description complète de cette maison ainsi que la vidéo de l'environnement directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Au rez-de-chaussée la maison comprend une entrée et un vestiaire desservant une grande pièce de vie salon / séjour / cuisine aménagée et équipée gorgée de lumière orientée sud de 55m2 ouvert sur une terrasse de 50m2. Ce niveau se poursuit par un espace bureau ouvert, une chambre de 11m2, une salle de douches de 5m2 et un WC séparé avec lave-mains. Sur un demi niveau conduisant à l'étage, le salon de 20m2 avec lumière traversante, surplombe le jardin. L'étage renferme un grand palier mezzanine bureau de 15m2 distribuant en étoile 4 chambres de 11 à 13m2 habitables avec placards de rangement intégrés, un second vestiaire, un WC séparé et une grande salle de douches de 9m2 avec double vasque. Depuis le rez-de-chaussée, un demi-niveau bas conduit à un cellier de 8,5m2 avec un point d'eau qui mène au garage de 20m2 et son grenier. A l'extérieur, on retrouve un beau jardin arboré de plus de 2000m2 parfaitement aménagé qui fait corps avec la maison et dont une grande partie est constructible. Prestations: Ossature bois, isolation Ouate de cellulose, mur porteur en brique de terre crue enduit de terre avec fibre de lin, poêle à bois central, fenêtres Bois/Alu double vitrage, chauffe eau 400L sur panneaux solaires, VMC, toiture en bon état avec 2 parties végétalisées, tableau électrique conforme, assainissement collectif dit tout-à-l'égout, cuve de récupération d'eau alimentant les toilettes et points d'eau extérieurs, Fibre en service dans la maison. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la description complète de cette maison ainsi que la vidéo de l'environnement 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 : 29/05/2024

POINTS CLÉS

5 Chambres, 180m2 habitables, Orientation sud

CONTACT



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

Référence : 50318_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2011**
Surface habitable :	**180m²**
Nombre de pièces :	**8**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**2120m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 518 €**

CONTACT



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