Maison

Référence : 50672_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau








Bien vendu à 401 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

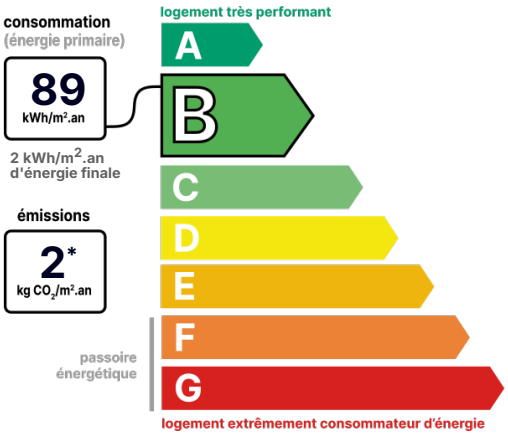
DESCRIPTION

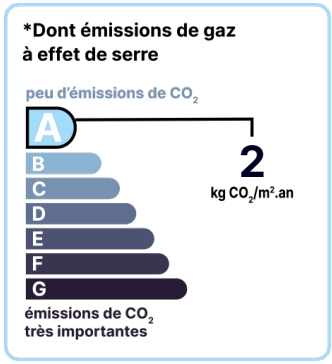
Au calme, à 950m de la mer, maison de 140m2 habitables orientée Sud sur un terrain de 1861m2 avec dépendance aménagée et garages.
Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, sur un terrain 1861m2, à 950m de la mer à pied et à 10km de Lannion et sa gare TGV, maison de 140m2 habitables + studio indépendant, datant de 1970, orientée Sud. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et les plans de cette maison, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée de 7m2 desservant une belle pièce de vie salle à manger / salon de 34m2 prolongée d'une lumineuse véranda de 12m2 orientée plein sud. Ce niveau se poursuit par une cuisine indépendante de 11m2, une chambre avec placards intégrés de 13m2 aujourd'hui aménagée en bureau, une arrière cuisine - buanderie de 10m2, un WC séparé, un espace chaufferie. A l'étage, le palier de 9m2 dessert 3 chambres de 8 à 10m2 habitables, un bureau de 7m2 avec dressing, une salle de douches de 8m2 et un WC séparé. A l'extérieur, la propriété s'étend sur un terrain constructible de 1861m2 paysager et renferme un premier garage de 26m2 qui dispose à l'étage d'un studio comprenant une chambre de 18m2 au sol, 9m2 habitables et un WC séparé. A l'ouest, la propriété comprend un deuxième garage en bois sur dalle béton de 27m2 et un carport de 19m2. PRESTATIONS : Fenêtres double vitrage avec volets roulants manuels- Tout à l'égout - Toiture en tuile de Phalempin en bon état - Pompe à chaleur neuve (mai 2023) - Isolation par insufflation - Poêle à granulés. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et les plans de cette 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

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 26/06/2023

POINTS CLÉS

Double vitrage, Orientation Sud, Terrasse

CONTACT



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

Référence : 50672_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	**140m²**
Nombre de pièces :	**8**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1861m²**
Clôture :	**Aucune**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Pompe à chaleur**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Emetteurs principaux :	**Pompe chaleur air/eau**

Aucune climatisation

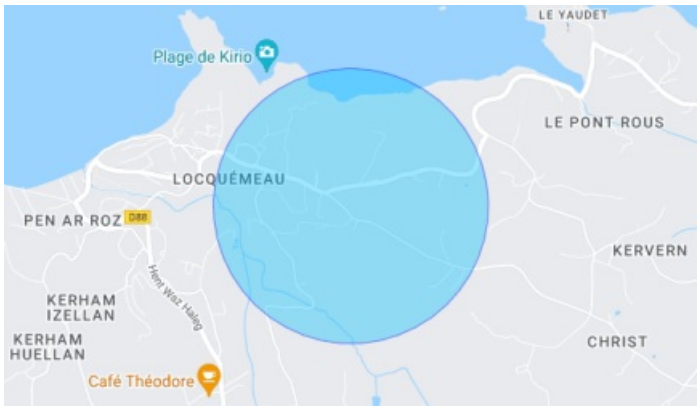
CHAUFFAGE SECONDAIRE

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

SURFACES

Chambre Studio :	**9m²**
WC Studio :	**1m²**
Cuisine :	**11m²**
Buanderie :	**10m²**
Chambre 1 :	**13m²**
WC :	**1m²**
Chaufferie :	**3m²**
Séjour :	**21m²**
Salon :	**13m²**
Hall/Entrée :	**7m²**
Dressing :	**1m²**
Bureau :	**6m²**
Salle de douche :	**8m²**
WC 2 :	**1m²**
Chambre 4 :	**9m²**
Chambre 3 :	**7m²**

LOCALISATION



Chambre 2 + Cabinet de toillette :	**10m²**
Palier :	**9m²**
Garage en bois :	**27m²**
Carport :	**19m²**
Garage :	**26m²**
Véranda :	**12m²**
Terrasse :	**25m²**
Serre :	**6m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 153 €**

CONTACT



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