



## Bien vendu à 205 000 €

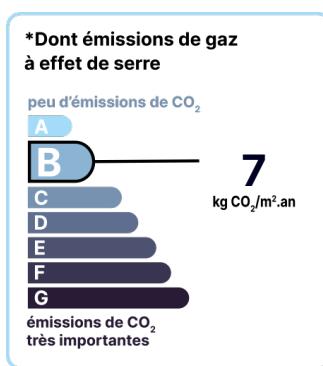
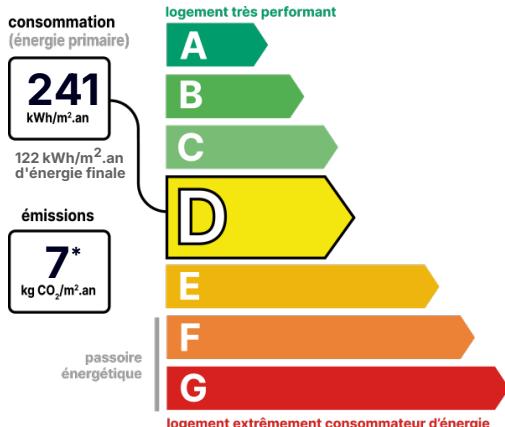
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Au calme, dans le quartier des 4 chemins, à 2,5km des plages, sur une parcelle de 424m<sup>2</sup> maison de 100m<sup>2</sup> isolée par l'extérieur en 2022.**  
Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, quartier des quatre chemins, à 2,5km de la mer, 10km de Lannion et sa gare TGV, sur un terrain de 424m<sup>2</sup> constructible, orientée Sud, sans vis-à-vis, maison de 100m<sup>2</sup> habitables datant de 1974, mitoyenne par le garage. 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 maison se compose d'une entrée de 9m<sup>2</sup> avec placard desservant une grande et lumineuse pièce de vie de 44m<sup>2</sup> comprenant une cuisine aménagée et équipée, un espace salle à manger avec poêle à bois et un espace salon. Une salle de douches de 4,5m<sup>2</sup> et un WC séparé complètent ce niveau. A l'étage, un palier dessert 2 belles chambres de 12m<sup>2</sup> avec dressing et 15m<sup>2</sup> ainsi qu'un bureau de 8m<sup>2</sup>. Attenant à la maison, un garage de 23m<sup>2</sup> avec un point d'eau et une porte de service donnant accès au jardin. Ce dernier est plat, paysager, entièrement clôturé et dispose d'un abri bois. PRESTATIONS : Poêle à bois - Toiture en bon état pour la maison, toiture neuve pour le garage - ventilation Mécanique par Insufflation - combles isolés laine de verre - Isolation extérieure UNISO posée en 2022 - Assainissement collectif dit "Tout à l'égout" conforme - Fenêtres PVC double vitrage OB avec volets roulants manuels. 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)



Référence : 50977\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1974</b>
Année de rénovation :	<b>2022</b>
Surface habitable :	<b>100m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

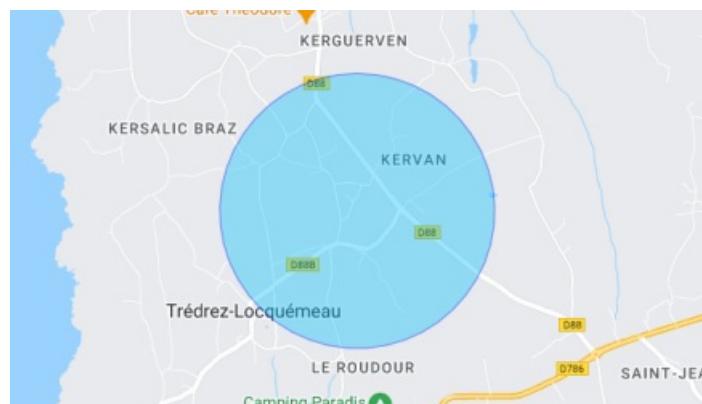
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>424m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	<b>38</b>
---------------------	-----------

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>780 €</b>
-----------------	--------------

## CONTACT

