Maison

Référence : 50977_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau








Bien vendu à 205 000 €

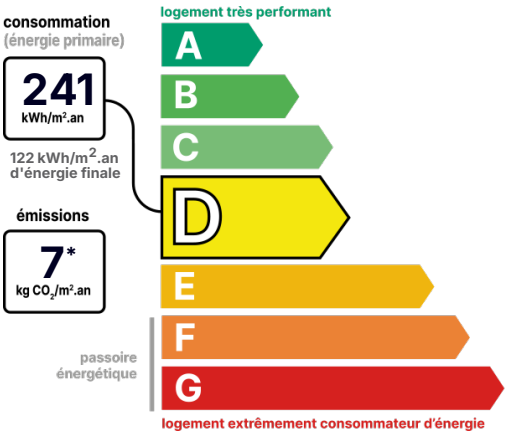
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

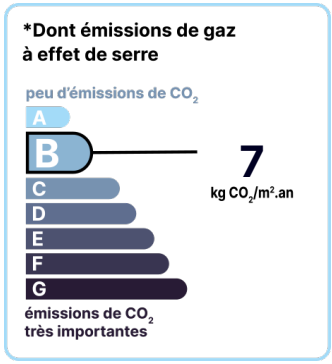
DESCRIPTION

Au calme, dans le quartier des 4 chemins, à 2,5km des plages, sur une parcelle de 424m2 maison de 100m2 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 424m2 constructible, orientée Sud, sans vis-à-vis, maison de 100m2 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 9m2 avec placard desservant une grande et lumineuse pièce de vie de 44m2 comprenant une cuisine aménagée et équipée, un espace salle à manger avec poêle à bois et un espace salon. Une salle de douches de 4,5m2 et un WC séparé complètent ce niveau. A l'étage, un palier dessert 2 belles chambres de 12m2 avec dressing et 15m2 ainsi qu'un bureau de 8m2. Attenant à la maison, un garage de 23m2 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)





Date de réalisation du DPE :
02/01/2024

POINTS CLÉS

Isolation extérieure, Poêle à bois

CONTACT



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

Référence : 50977_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1974**
Année de rénovation :	**2022**
Surface habitable :	**100m²**
Nombre de pièces :	**5**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**424m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	**38**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**780 €**

CONTACT



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