Maison

Référence : 52022_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau








Bien vendu à 299 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

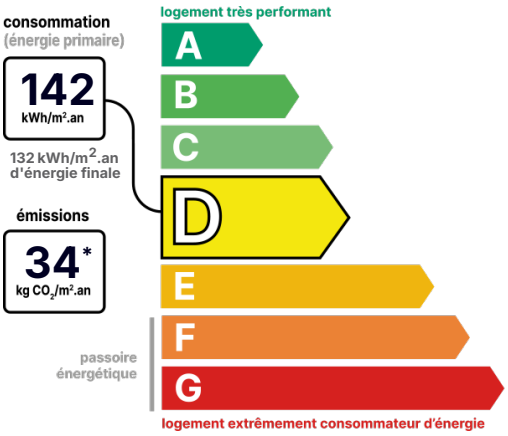
DESCRIPTION

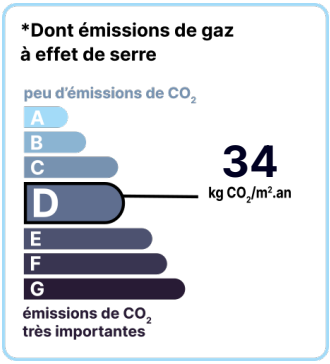
Dans la campagne de Trédrez, à 1,5km de la mer, sur un beau terrain de 6758m2, maison de 143m2 hab. avec sous-sol total et abri de 30m2
Au calme, à la sortie du bourg de Trédrez, à 1,5km de la mer et à 10km de Lannion et sa gare TGV, sur une parcelle de 6758m2, maison néo-bretonne aux volumes généreux de 143m2 habitables, 160m2 au sol, orientée Sud disposant d'un sous-sol total de 80m2 et d'un Abri de jardin de 30m2. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. L'entrée au rez-de-chaussée se fait par une belle véranda gorgée de lumière de 20m2 tournée vers le jardin, desservant une grande cuisine aménagée et équipée de 22m2 semi-ouverte sur la salle à manger de 19m2. Le rez-de-chaussée se poursuit par un salon indépendant de 15m2, une chambre de 14m2 avec salle de douches attenante. Un WC séparé avec lave-mains complètent ce niveau de 90m2 qui offre un bel espace de vie de plain-pied. A l'étage, un palier dessert 3 grandes chambres de 16 à 17,5m2 au sol (10 à 11,5m2 habitables), un atelier avec un point d'eau qui pourrait également faire office de 4ème chambre à l'étage mesurant 29m2 au sol, 20m2 habitables, une salle de douches et un WC séparé. La maison dispose également d'un sous-sol total renfermant un espace buanderie, une cave climatisée, une seconde cuisine, un atelier et un espace garage avec porte automatique. Au nord de la maison, une dépendance en dur de 30m2. La façade principale de la maison s'ouvre au sud sur un grand terrain de 6578m2 renfermant un verger. Prestations : Chauffage gaz, cheminée à foyer fermé dans la salle à manger - Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants électriques et manuels, VMC, assainissement individuel, DPE D. 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 : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
28/07/2023

CONTACT



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

Référence : 52022_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1970**
Surface habitable :	**143m²**
Nombre de pièces :	**7**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**6758m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 343 €**

CONTACT



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