



## Bien vendu à 167 860 €

Honoraires agence TTC : 7 860 €

Prix hors honoraires d'agence : 160 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

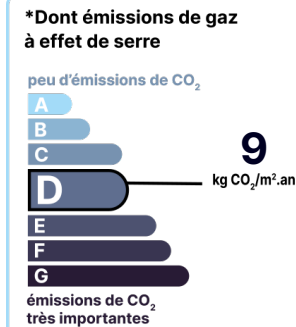
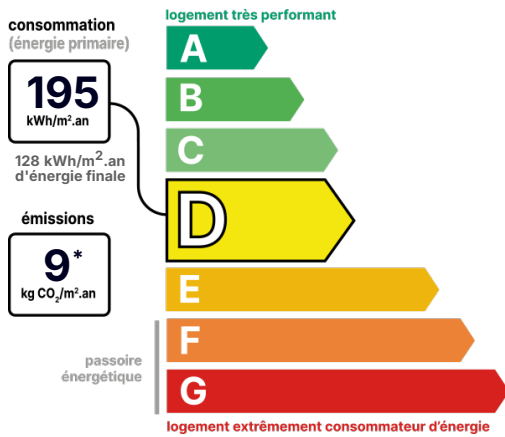
**Maison de bord de mer de 70m<sup>2</sup> au sol, à 100m de la plage et des commerces avec jardin de 232m<sup>2</sup>.**

Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, à 100m de la mer et à 10km de Lannion et sa gare TGV, maison triplex de 57m<sup>2</sup> habitables, 70m<sup>2</sup> au sol, orientée Sud, avec jardin de 232m<sup>2</sup>. Maison hors copropriété. Retrouvez l'intégralité des photos, et la description complète de ce bien directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. La maison rénovée en 2022, se compose au rez-de-chaussée, d'une salle à manger de 23m<sup>2</sup> avec une cuisine aménagée et équipée et d'une salle de douches avec WC de 5m<sup>2</sup>. Au premier étage, le palier dessert un grand et lumineux salon de 25m<sup>2</sup> avec un accès sur un balcon terrasse d'environ 5m<sup>2</sup> orienté sud. Au 2ème étage, une chambre mansardée de 16m<sup>2</sup> au sol. A l'extérieur, la maison dispose d'un joli jardin de 232m<sup>2</sup> et un atelier indépendant de 5m<sup>2</sup>. PRESTATIONS : Fenêtres PVC double vitrage - Tout à l'égout - Toiture en bon état - Chauffage électrique - électricité conforme. Retrouvez l'intégralité des photos, et la description complète de ce bien 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 :  
14/07/2024

## POINTS CLÉS

Lumineux, Jardin, Atelier, proximité de la mer,  
Cuisine équipée, Terrasse orienté Sud

## CONTACT



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

Référence : 52663\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1940
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	57m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

## SURFACES

Salon :	25m <sup>2</sup>
Cuisine :	23m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Chambre :	16m <sup>2</sup>
Atelier :	5m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	550 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	232m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



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