Maison

Référence : 53408_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau








Bien vendu à 449 990 €

Honoraires agence TTC : 9 990 €
Prix hors honoraires d'agence : 440 000 €
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

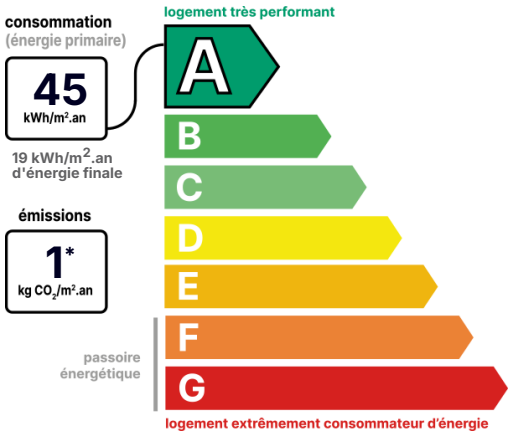
DESCRIPTION

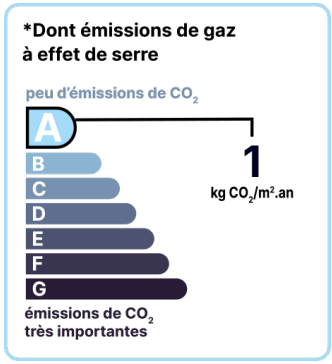
Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, à 2km de la mer, sur un terrain de 1191m2, maison contemporaine de 2015, ossature bois de 150m2.
À deux pas du port de Trédrez-Locquémeau, dans un environnement calme et soigné, cette maison à ossature bois construite en 2015 incarne un art de vivre simple, lumineux et confortable, pensé pour celles et ceux qui souhaitent se poser, ralentir, et profiter pleinement de leur temps. Ici, à 10 minutes de Lannion et à 2 km des plages et des commerces, vous vivez entre terre et mer, dans une maison où chaque pièce respire la clarté et la sérénité, sans superflu, mais avec de vrais choix de qualité. Dès l'entrée, un dressing vous accueille, puis s'ouvre une pièce de vie de 65 m² baignée de lumière naturelle, orientée sud-ouest, avec sa cuisine ouverte signée Schmidt. L'ensemble s'ouvre sur deux terrasses bois, sans vis-à-vis, pour profiter du jardin en toute saison. Au rez-de-chaussée toujours, une suite parentale avec dressing et salle d'eau (7 m²) vous permet une vie de plain-pied, fluide et confortable au quotidien. Un cellier spacieux de 12,5 m² mène directement au garage (28 m²) : pratique, simple, efficace. À l'étage : trois chambres supplémentaires, une salle de bains familiale avec double vasque, et un second WC. Cette maison a été pensée pour apporter un confort optimal en toute saison, grâce à une ossature bois associée à une isolation en laine de bois qui assure fraîcheur l'été et chaleur l'hiver. Le chauffage par le sol, alimenté par une pompe à chaleur, offre une chaleur douce et homogène, tandis que le ballon d'eau chaude thermodynamique vient renforcer les économies d'énergie. La maison est équipée de menuiseries aluminium/bois avec volets roulants électriques, d'une VMC, de la fibre optique pour rester connecté, et l'ensemble de l'installation électrique est conforme. L'assainissement est relié au tout-à-l'égout et répond aux normes actuelles. Le garage, accessible depuis le cellier ou l'extérieur, dispose de l'eau, de l'électricité et d'une porte motorisée. Enfin, le jardin, entièrement clos et paysager, est sécurisé par un portail automatique, et reste facile à entretenir. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos et la vidéo de l'environnement, 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 :
13/05/2025

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Chambre de plain pied, Jardin, Lumineux, Pompe à chaleur

CONTACT



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

Référence : 53408_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2015**
Surface habitable :	**150m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1191m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

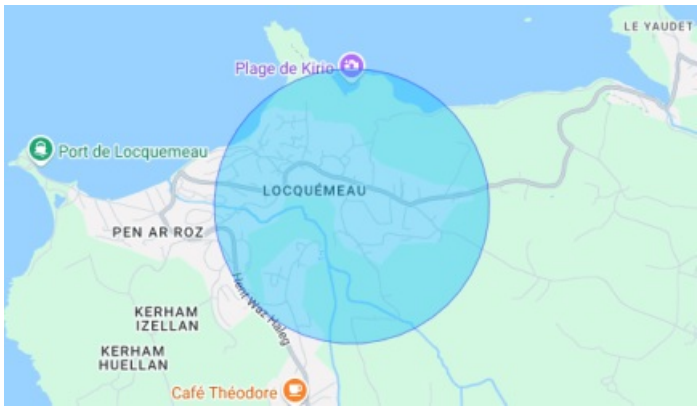
Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Pompe à chaleur**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Emetteurs principaux :	**Plancher chauffant**

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour/Salon :	**65m²**
Cellier :	**12m²**
Suite parentale :	**13m²**
Salle de douche :	**7m²**
Chambre 2 :	**10.5m²**
Chambre 3 :	**12m²**
Chambre 4 :	**11m²**
Salle de bain :	**6.5m²**
Garage :	**28m²**
Jardin :	**1191m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 251 €**

CONTACT



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