



Bien proposé à 849 630 €

Honoraires agence TTC : 28 630 €

Prix hors honoraires d'agence : 821 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

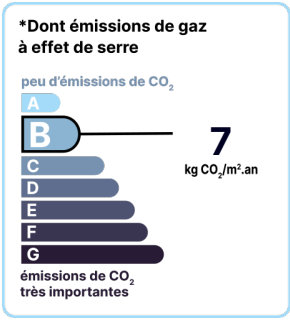
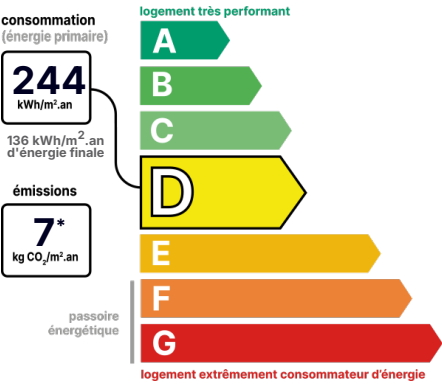
Au port de Trédrez-Locquémeau, vue mer imprenable de toutes les pièces pour cette maison de 193m2 habitables et son terrain de 2130m2.

Dans les côtes d'Armor (22), à 10 minutes de Lannion et de sa gare TGV qui dessert la côte de granit rose, nichée au-dessus du port de Trédrez-Locquémeau, venez découvrir cette splendide propriété de 193m2 habitables, tournée vers la mer et renfermant 5 grandes chambres. Le long du sentier des douaniers, à 100m de la plage et 1km de l'épicerie boulangerie comme des restaurants, la propriété offre 2130m2 de terrain face à la mer. La maison orientée Ouest, vous proposera 1000 et 1 tableaux du port de Locquémeau et un horizon bleu qui s'étend à perte de vue depuis chacune des pièces. Retrouvez l'intégralité des photos et la vidéo de l'environnement, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Le rez-de-chaussée comprend une grande entrée desservant une cuisine aménagée et équipée de 12m2, une grande et lumineuse pièce de vie de 45m2 avec une cheminée - insert prolongée par une terrasse de 25m2, une bibliothèque de 21m2, une suite parentale de 21m2 avec salle de bains, et une buanderie de 9m2. A l'étage, le palier dessert une grande suite parentale vue mer de 18m2 habitables avec salle de bains, 3 autres chambres de 10 à 15m2 habitables également avec vue mer, une salle de douches, un WC séparé et un accès extérieur sur la terrasse au sud de 40m2. Attenant et accessible depuis la maison, un garage de 32m2 et une grande cave de 46m2. A l'extérieur, la propriété bénéficie de 2130m2 aménagé et paysager. Prestations : DPE D - Fenêtres aluminium double vitrage avec volets roulants électriques et manuels - Toiture en ardoise en bon état - VMC - Assainissement individuel - Cheminée avec insert et radiateurs électriques pour le chauffage. Retrouvez l'intégralité 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 : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 20/03/2025

POINTS CLÉS

Vue mer, Cheminée, Garage

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Fanny GUÉNO
0619815095
fanny.gueno@123webimmo.com

Référence : 53464_22_313

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : Oui
Année de construction : 1980
Surface habitable : 193m²
Nombre de pièces : 8
Vie de plain-pied : Oui
Exposition : O

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel
Aucune climatisation

SURFACES

Bibliothèque : 21m²
Buanderie : 9m²
Salle de douche : 3m²
cave : 46m²
Cuisine : 12m²
Suite parentale : 21m²
Suite parentale 2 : 18m²
Chambre 3 : 10m²
Chambre 4 : 10m²
Chambre 5 : 15m²
Palier : 7m²
Hall/Entrée : 6m²
Séjour/Salon : 45m²
Garage : 32m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 437 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 2130m²
Clôture : Aucune

SERVITUDES

Servitudes : Oui
Note sur les servitudes : Servitude de passage

CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.typeCheminée_choice.
Nombre de cheminées : 1

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Fanny GUÉNO
0619815095
fanny.gueno@123webimmo.com