



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

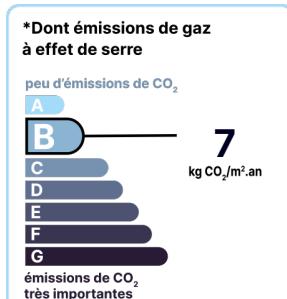
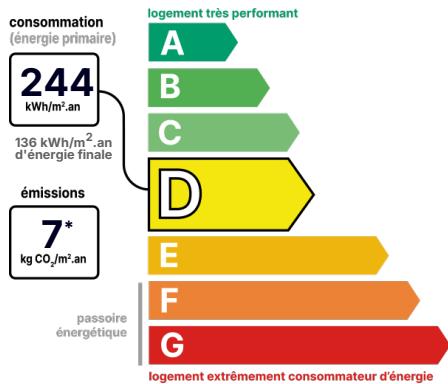
Au port de Trédrez-Locquémeau, vue mer imprenable de toutes les pièces pour cette maison de 193m² habitables et son terrain de 2130m².

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 :	193m ²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

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

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1437 €
-----------------	--------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2130m ²
Clôture :	Aucune

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Servitude de passage

CHEMINÉE

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

LOCALISATION



CONTACT



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