Maison

Référence : 53760_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau








Bien vendu à 285 000 €

Honoraires agence TTC : 9 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 275 900 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

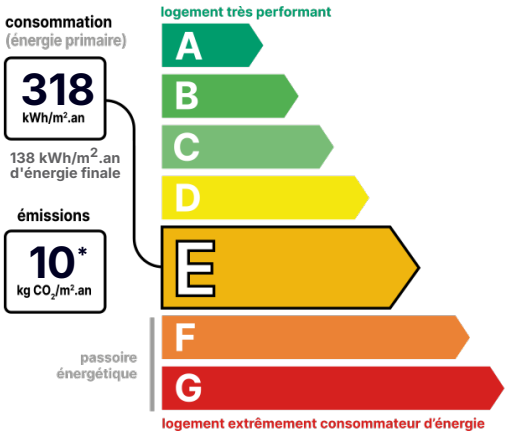
DESCRIPTION

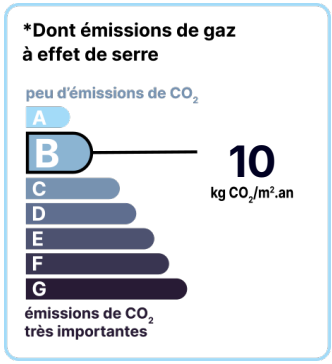
Sur Locquémeau, proches des commodités, maison de 92m2 avec vue mer imprenable plus garage de 27m2 sur terrain constructible de 360m2.

Sur notre commune de Trédrez-Locquémeau, sur un terrain de 360m2, orientée Nord-Ouest, maison avec vue mer imprenable de 92m2 habitables et 100m2 au sol plus garage de 27m2. Elle se situe à 500m de l'épicerie boulangerie, 600m des plages. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement les plans et la localisation de cette maison, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Venez découvrir cette maison au panorama à couper le souffle comprenant au rez-de-chaussée une pièce de vie de 33m2 avec cuisine aménagée et équipée desservant une salle de douches avec cabine et un WC séparé. Dans le prolongement, côté mer et jardin, la maison dispose d'un garage de 27m2. A l'étage, le palier dessert une seconde pièce de vie de 27m2 avec cuisine aménagée et équipée SCHMIDT prolongée d'un balcon de 7m2 offrant une vue imprenable du port de Locquémeau jusqu'à la pointe de Roskoualc'h. L'étage se poursuit avec 2 chambres de 15m2 et 13,5m2 au sol (12 et 11m2 habitables) ainsi qu'un cabinet de toilette transformable en salle de douches avec WC. A l'extérieur, le jardin entièrement clos, offre une possibilité de parking sécurisé en plus du garage de 27m2. Prestations : Tout à l'égout, fenêtres PVC double vitrage au rdc et double vitrage bois à l'étage avec volets roulants manuels, baie vitrée salon en Alu, radiateurs électriques à inertie au rdc, convecteurs à l'étage, VMC, tableau électrique conforme, Toiture en très bon état (2000). Possibilité de créer 2 logement indépendants générant 30 000 euros de revenus locatifs saisonniers. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement les plans et la localisation de cette maison, 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

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
19/06/2024

POINTS CLÉS

Vue mer, Double vitrage

CONTACT



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

Référence : 53760_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1970**
Année de rénovation :	**1997**
Surface habitable :	**92m²**
Nombre de pièces :	**5**
Exposition :	**NO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**360m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Grillage**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

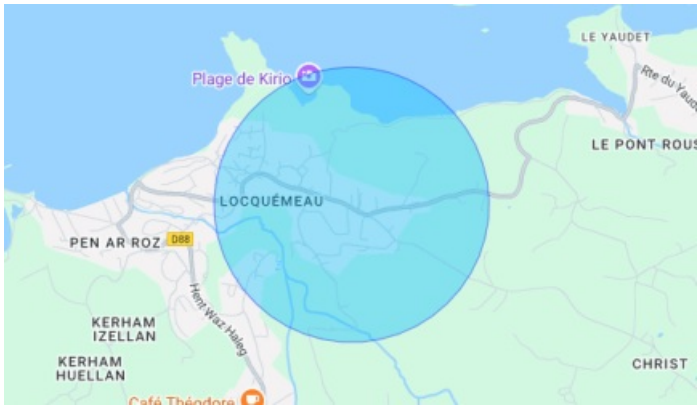
Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

SURFACES

Pièce de vie 1 :	**33m²**
Pièce de vie 2 :	**27m²**
Chambre 1 :	**12m²**
Chambre 2 :	**10m²**
Salle de douches :	**3m²**
WC séparé :	**2m²**
Garage :	**27m²**
Balcon :	**7m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**682 €**

CONTACT



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