



Bien vendu à 757 000 €

Honoraires agence TTC : 17 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 740 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, à 400m de la mer, maison de 100m2 habitables avec vue mer + son gîte indépendant de 22m2.

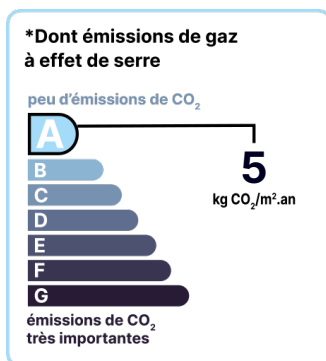
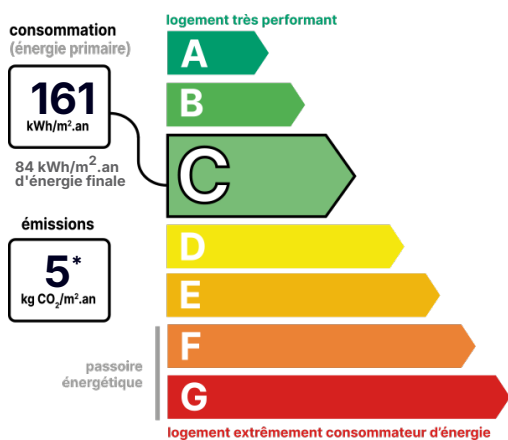
Dans les côtes d'Armor (22), à 10 minutes de Lannion et de sa gare TGV qui dessert la côte de granit rose, sur la commune côtière de Trédrez-Locquémeau, venez découvrir cette maison rénovée en 2019 de 100m2 habitables avec sous-sol total et son gîte, également vue mer, de 22m2. En impasse, comme seul au monde face à la mer, tout en étant à 2km des commerces, la propriété qui s'étend sur 4042m2 de terrain, est située en zone naturelle protégée à 400m du GR34 qui borde les falaises de Trédrez, reliant ainsi le port de pêche de Locquémeau à Saint-Michel-en-Grève. Orientée sud-ouest et bénéficiant de larges ouvertures, la maison, gorgée de lumière, offre un spectacle permanent avec sa vue mer imprenable sur la baie de Plestin-Les-Grèves et Locquirec. Retrouvez l'intégralité des photos et la vidéo de l'environnement, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. La maison, entièrement rénovée en 2019 par des professionnels, se compose au rez-de-chaussée surélevé, d'une lumineuse pièce de vie de 45m2 comprenant une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger et un salon, le tout offrant une vue mer à 180°. Cette pièce de vie est prolongée par 2 terrasses. Une au Sud et une au Nord, idéal pour observer les levers et couchers de soleil ! Ce niveau comprend également, une suite parentale de 12m2 avec salle de douches ainsi qu'un WC séparé. A l'étage, accessible via un bel escalier confortable, le palier dessert 2 belles chambres de 10 et 15m2 habitables, dont une offre une splendide vue mer. Une salle de douches de 6m2 au sol et un WC séparé complète ce niveau. La maison bénéficie également d'un sous-sol total de 60m2 où l'on retrouve une buanderie de 11m2, un cellier de 18m2 et un garage de 27m2 avec porte automatique. A l'extérieur, la propriété se situe en zone naturelle protégée et les quelques cultures environnantes sont biologiques. Le jardin qui entoure la maison est parfaitement aménagé et paysager, la propriété est entièrement clôturée avec portail automatique et elle renferme un gîte/studio indépendant de 22m2 qui peut générer 8 à 9000€ de revenus locatifs par an. Le gîte de 22m2 se compose d'une pièce de vie avec une cuisine aménagée et équipée, un espace nuit et une salle de douches avec WC. Prestations : DPE C suite à une rénovation intégrale RT 2012 en 2019. Fenêtres Alu et PVC double vitrage avec volets roulants électriques à commande individuelle et centralisée - Chauffage via poêle à bois et radiateurs

connectés à inertie - Toiture en ardoise en bon état - Tableau électrique conforme - VMC - Assainissement individuel fosse toutes eaux Conforme, maison en parfait état. 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 : 04/07/2023

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Domotique, Double vitrage, Interphone, Lumineux, Maison rénovée en 2019, Vis-à-vis, Vue

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 1975 |
| Année de rénovation : | 2019 |
| Surface habitable : | 122m ² |
| Nombre de pièces : | 7 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | SO |

CHAUFFAGE SECONDAIRE

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Chauffage secondaire : | Electricité |
| Emetteurs secondaires : | Radiateurs à inertie |

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 1 064 € |
|-----------------|---------|

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 4042m ² |
| Clôture : | Totale |
| Type de clôture : | Mixte |

PARKING / GARAGE

| | |
|--------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
|--------------------------|-----|

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