Maison

Référence : 54463_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau








Bien vendu à 514 900 €

Honoraires agence TTC : 24 900 €
Prix hors honoraires d'agence : 490 000 €
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

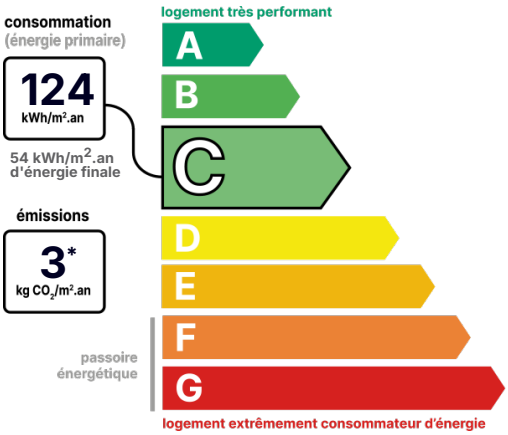
DESCRIPTION

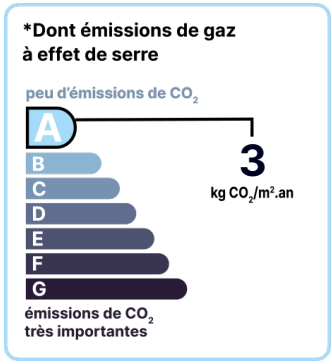
Grande maison néo-bretonne avec vue mer édifiée en 2000 de 124m2 habitables, 154m2 au sol sur un terrain de 2880m2 avec bois.
Dans les côtes d'Armor (22), à 10 minutes de Lannion et de sa gare TGV qui dessert la côte de granit rose, à 400m de la plage et des commerces, venez découvrir cette grande maison vue mer de 4 chambres et plus, surplombant la baie de Lannion. Sur un terrain de 2880m2 en partie constructible, cette maison de type néo-bretonne édifiée en 2000 offre de beaux volumes sur 124m2 habitables et de belles possibilités puisque 30m2 vue mer restent à aménager. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos, les plans de la maison et la vidéo de l'environnement, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. La maison s'étend sur 2 niveaux. Le rez-de-chaussée qui offre une belle vie de plain-pied, s'ouvre sur une grande pièce de vie traversante et tournée vers la mer, de 40m2, prolongée d'une terrasse de 25m2 offrant une vue imprenable sur la baie. Ce niveau se poursuit par une cuisine Malégol ouverte aménagée et équipée de 6,5m2, une grande chambre vue mer de 13,5m2 avec dressing, un bureau de 7m2, un WC séparé et une salle de bains avec baignoire balnéo, meuble double vasque et bidet. Au 1er étage, sur dalle béton, un palier bureau/mezzanine vue mer de 12m2 dessert 2 chambres également vue mer de 11 et 16m2, une chambre enfant de 9m2 au sud, un bureau de 7m2, une salle de douches de 4m2 et un WC séparé. L'étage est prolongé par un grand grenier isolé, aménageable de 28m2 habitables, 38m2 au sol, offrant déjà une belle vue mer. La maison dispose également d'un double garage attenant de 50m2 avec portes automatiques qui comprend une arrière-cuisine et un cabinet de toilette avec WC, idéal pour les retours de pêche. Côté extérieur, le terrain de 2880m2 renferme un espace clos au sud avec notamment un bois de 1500m2 sur lequel se trouve le puits qui alimente en eau toute la maison, un local de 15m2 et le jardin ouvert côté mer avec la terrasse de 25m2. Prestations: Tout à l'égout conforme, fenêtres PVC double vitrage oscillo-battantes avec volets roulants électriques, pompe à chaleur avec chauffage au sol au RDC et à l'étage, ballon d'eau chaude électrique - DPE C, VMC neuve, tableau électrique et installation conforme - Toiture en bon état, conduit de cheminée en attente, eau sur puits pour la totalité de la maison avec filtration. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos, les plans de maison 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 :
19/03/2025

POINTS CLÉS

Vue mer de toutes les pièces, Pompe à chaleur, Terrain de 2880m2 avec bois

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2000**
Surface habitable :	**124m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**NO**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**2880m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Grillage**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 264 €**

CONTACT



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