



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.

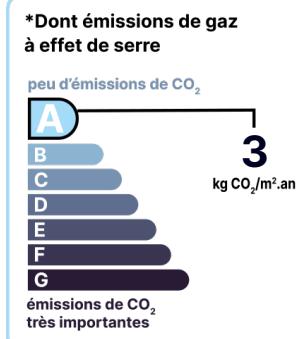
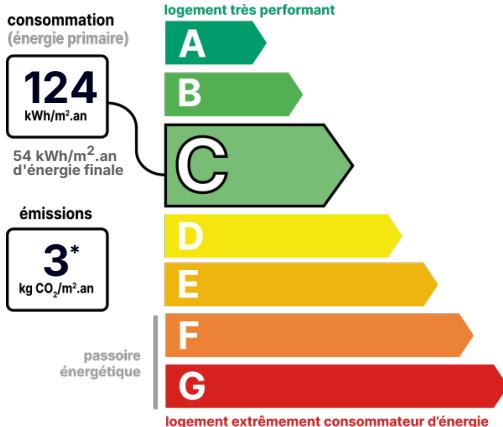
DESCRIPTION

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 Maléglol 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>

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 :	124m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

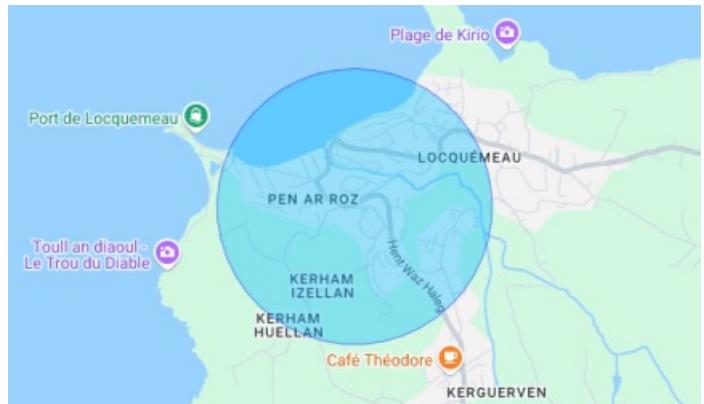
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2880m ²
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