



Bien proposé à 635 990 €

Honoraires agence TTC : 15 990 €

Prix hors honoraires d'agence : 620 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

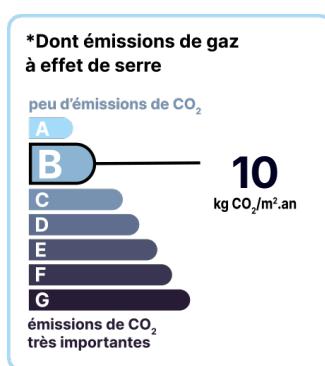
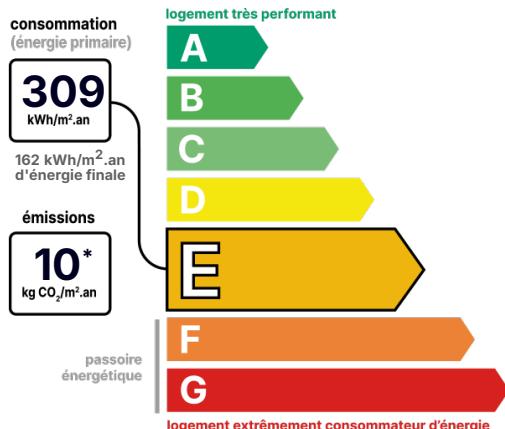
Propriété de charme en bord de mer de 160m2 au sol sur un beau terrain paysager de 7570m2 avec dépendance, potager.

Dans les côtes d'Armor (22), à 10 minutes de Lannion et de sa gare TGV qui dessert la côte de granit rose, à la frontière entre la commune de Saint-Michel-en-Grève et de Trédrez-Locquémeau, à 1km de la plage, coup de cœur garanti pour cette belle propriété en pierre de 145m2 habitables, 160m2 au sol sur un beau terrain plat de 7570m2. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la vidéo de l'environnement et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. La maison édifiée en 1880, orientée plein sud, se compose au rez-de-chaussée, d'un grand salon-séjour de 42m2 avec poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée Cuisinella de 14m2 avec plan de travail en granit noir, une arrière cuisine de 7,5m2, un WC séparé, une buanderie de 5m2 et un cellier de 8m2 disposant d'une porte de service au sud-ouest. Au nord, le rez-de-chaussée se prolonge par une belle extension moderne en rez-de-jardin de 40m2 (2015), comprenant un salon d'hiver vitré et, une suite parentale de 19m2 avec douche à l'italienne et ensemble double vasque. A l'étage, le palier - mezzanine sur demi-niveau de 7m2 habitables, dessert 3 chambres mansardées de 11,5 à 14m2 au sol, une salle de bains de 7m2 avec meuble double vasque et un WC séparé. A l'extérieur, la maison est entourée d'un superbe jardin relativement plat de 7570m2, paysager, disposant au sud d'un espace à vivre terrasse, barbecue, zone ombragée et au nord d'un parc avec bois, verger, potager, abri de jardin et grand atelier de 35m2 au sol. Prestations : Fenêtres Alu double vitrage, porte de la maison historique en simple vitrage - volets traditionnels ou intérieurs - velux récents - la toiture et les gouttières sont en bon état - chauffage électrique à inertie sèche et poêle à bois 12kW - tableau électrique conforme, VMC, Assainissement collectif dit tout à l'égout, joints pierre extérieurs récents - Très bon état général de la maison. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la vidéo de l'environnement et la localisation, 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 :
07/02/2024

Référence : 54832_22_199

POINTS CLÉS

Poêle, Surface, Orientation Sud

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 1880 |
| Année de rénovation : | 2000 |
| Surface habitable : | 145m² |
| Nombre de pièces : | 7 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | S |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Surface du terrain : | 7570m² |
| Clôture : | Partielle |
| Type de clôture : | Mixte |

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|----------------------|-------------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Aucune climatisation | |

CHAUFFAGE SECONDAIRE

| | |
|-------------------------|--------------|
| Chauffage secondaire : | Bois |
| Emetteurs secondaires : | Poêle |

CHEMINÉE

| | |
|-----------------------|----------|
| Foyer ouvert | |
| Nombre de cheminées : | 1 |

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|-----------------|----------------|
| Taxe foncière : | 1 200 € |
|-----------------|----------------|

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo

Erwan LORET

07 67 01 47 22

erwan.loret@123webimmo.com