



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

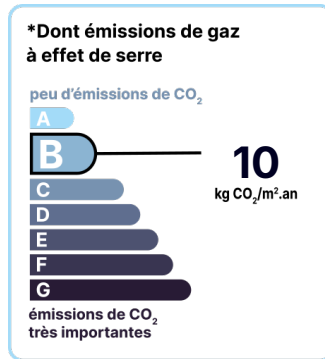
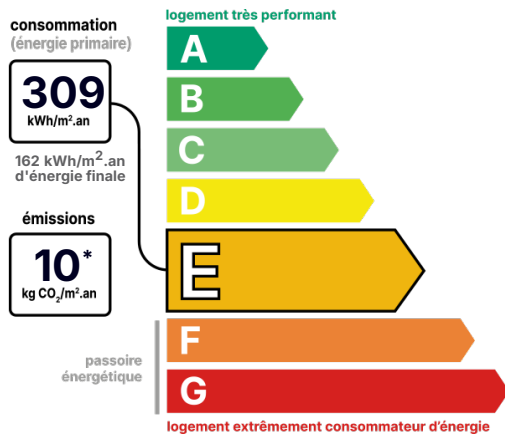
Propriété de charme en bord de mer de 160m² au sol sur un beau terrain paysager de 7570m² avec dépendance, potager.

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

POINTS CLÉS

Poêle, Surface, Orientation Sud

CONTACT



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

Référence : 54832_22_199

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