# Maison

**Référence : 55455_22_199**

## 22300 Trédrez-Locquémeau








# Bien vendu à 247 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

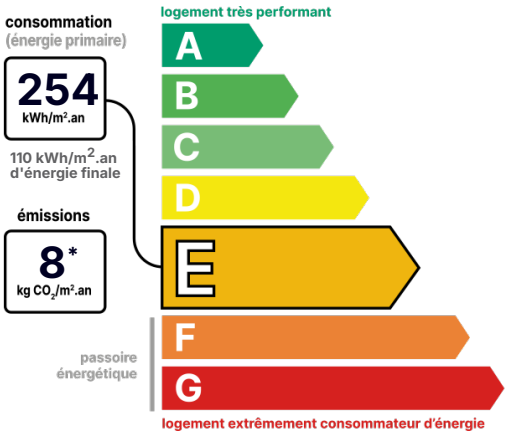
## DESCRIPTION

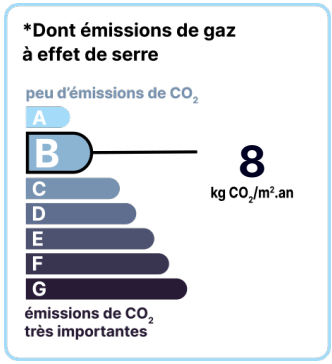
**Sur le port de Locquémeau, à 300m de l'épicerie-boulangerie, charmante maison de pêcheur rénovée de 74m2 surplombant la plage.**
Au port de Trédrez-Locquémeau, à 10 minutes de Lannion et de sa gare TGV, à 300m de l'épicerie-boulangerie, charmante maison de pêcheur rénovée avec goût de 74m2 habitables, 100m2 au sol, sur une parcelle de 152m2 surplombant la plage du port de Locquémeau. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos et la vidéo de l'environnement, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Cette maison d'habitation du début du 20ème siècle, se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine aménagée et équipée neuve de 13m2, une salle de douches de 4m2 avec WC,  un grand salon - séjour de 26m2 offrant une superbe vue mer et s'ouvrant sur une grande terrasse bois de 24m2 permettant d'admirer Le port, la plage, la mer et la pointe du Dourven.  Accessible par l'extérieur, une pièce de 10m2 reste à aménager selon les envies et besoins des prochains propriétaires. A l'étage un palier couloir dessert 3 chambres mansardées de 7 à 11m2 au sol, (5 à 8 m2 habitables) et une salle d'eau avec WC de 3m2. PRESTATIONS : Fenêtres simple vitrage bois côté rue et baie alu double vitrage côté mer - Toiture en ardoise refaite il y a 10ans - Tout à l'égout - chauffage électrique à inertie - électricité conforme - ballon d'eau chaude récent - Fibre. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos 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 : 01/07/2025**

## POINTS CLÉS

Lumineux, Terrasse avec vue mer

## CONTACT



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

**Référence : 55455_22_199**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Surface habitable : | **74m²** |
| Nombre de pièces : | **4** |
| Exposition : | **N** |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Surface du terrain : | **152m²** |
| Clôture : | **Totale** |

## 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**