



## Bien vendu à 379 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

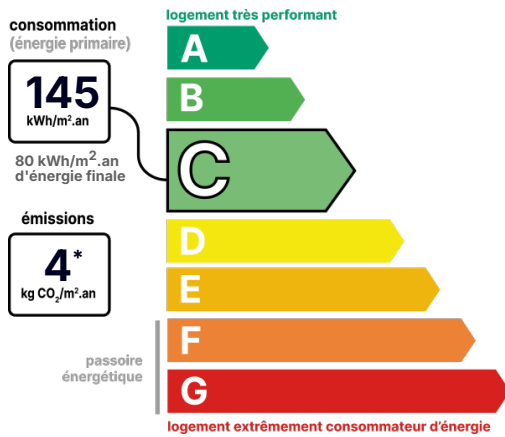
**Au calme, dans un quartier résidentiel à 800m de la mer, de l'école et des commerces, maison de 128m<sup>2</sup> habitables avec terrain de 725m<sup>2</sup>.**

Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, dans un quartier calme et résidentiel, à 800m de la mer, de l'école et des commerces ainsi que 10km de Lannion et sa gare TGV, sur un terrain de 725m<sup>2</sup>, orientée Sud-Ouest, maison Parloquer de 134m<sup>2</sup> au sol, édifiée en 2011. Retrouvez l'intégralité des photos, la localisation et la description complète de ce bien directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. La maison fait 109,71m<sup>2</sup> habitables + 18m<sup>2</sup> habitables de véranda. Elle se compose d'une entrée de 4,5m<sup>2</sup> avec dressing desservant une grande et lumineuse pièce de vie de 42m<sup>2</sup>, comprenant une cuisine aménagée et équipée SCHMIDT (2020), un espace salle à manger et un espace salon avec poêle à pellets. Dans le prolongement, orientée sud-ouest, tournée vers le jardin une belle véranda Akéna de 18m<sup>2</sup> avec 2 portes coulissantes 3 vantaux, des volets roulants électriques et un plafond au vitrage opacifiant. Ce niveau se poursuit par une buanderie de 8m<sup>2</sup>, un WC séparé avec lave-mains et une grande suite parentale de 20m<sup>2</sup> avec dressing et salle de douches. A l'étage, un palier-mezzanine de 10m<sup>2</sup> au sol aménagé en bureau dessert 2 belles chambres de 11,5m<sup>2</sup> au sol ainsi qu'une salle de bains et un WC séparé. La maison comprend également un garage de 34m<sup>2</sup> en sous-sol avec porte automatique et prise de chargement rapide pour voiture électrique. A l'extérieur le jardin est plat, entièrement clôturé et dispose d'un abri de jardin de 12m<sup>2</sup> environ. PRESTATIONS : Poêle à pellets + radiateurs électriques - Toiture ardoise en parfait état - VMC - Tableau électrique conforme - Ballon d'eau chaude récent - Assainissement collectif dit "Tout à l'égout" conforme - Fenêtres PVC et alu double vitrage avec volets roulants électriques - Fibre en service dans la maison - DPE en C. Retrouvez l'intégralité des photos, la localisation et la description complète de ce bien 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 :  
27/01/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Lumineux, Poêle à pellets

## CONTACT



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

Référence : 56406\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : **Oui**  
Année de construction : **2011**  
Surface habitable : **128m²**  
Nombre de pièces : **6**  
Exposition : **SO**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **725m²**  
Clôture : **Aucune**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Electricité**  
Emetteurs secondaires : **Radiateurs à inertie**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 121 €**

## CONTACT



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