Maison

Référence : 57267_22_199

22300 Trédrez-Locquémeau








Bien vendu à 337 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

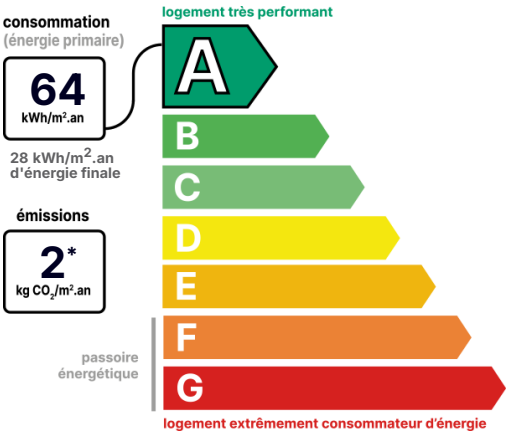
DESCRIPTION

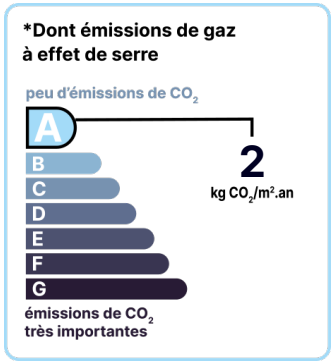
Adossée à la mer et au port de Locquémeau, maison entièrement rénovée de 90m2 sur terrain plat et constructible de 504m2.
Sur la commune de Trédrez-Locquémeau, à 10 minutes de Lannion et sa gare TGV, dans le quartier prisé de Pen Ar Ros, dominant le port et sa plage, cette maison de 1951 a été rénovée intégralement en 2021. Elle est implantée sur un terrain de 504m², entièrement constructible et exposé plein sud. La surface habitable est de 90m². Retrouvez l'intégralité des informations, les photos, la vidéo de l'environnement et les plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Le rez-de-chaussée, qui offre une vie de plain-pied, comprend une belle pièce de vie de 47m² gorgée de lumière, avec un espace salon-séjour et une cuisine ouverte aménagée et équipée. Ce niveau comprend également une suite parentale de 12m² avec douche à l'italienne, un WC séparé avec lave-mains et un débarras. À l'étage, le palier dessert deux suites parentales avec douches, de 16,5m² et 15,5m² au sol (13,5m² et 12,5m² habitables) ainsi qu'un WC indépendant. À l'extérieur, la maison dispose d'un jardin plat et clos de 504 m², orienté plein sud et sans vis-à-vis direct et d'un abri de jardin de 7m² raccordé à l'électricité, l'eau et au réseau d'assainissement, offrant la possibilité de créer une dépendance sur la parcelle, comme l'avaient imaginé les propriétaires. Prestations : Assainissement collectif dit tout à l'égout – Fenêtres PVC ou alu double vitrage 4-20-4 – volets roulants électriques - chauffage au sol au rez-de-chaussée via pompe à chaleur air/eau - charpente et toiture en ardoise majoritairement refait à neuf - Tableau électrique conforme - VMC hygroréglable - Isolation du plancher des murs en 14cm par l'extérieur et 5cm en intérieur, 40cm dans les combles - réseau prévu pour la récupération des eaux de pluie et arrivée électrique pour futur portail automatique. L'intérieur de la maison est en très bon état, belles finitions. Dépendance viabilisée. Retrouvez l'intégralité des informations, les photos, la vidéo de l'environnement et les plans, 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 : 18/01/2025

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Orientation - Sud

CONTACT



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

Référence : 57267_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1951**
Année de rénovation :	**2021**
Surface habitable :	**90m²**
Nombre de pièces :	**5**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**504m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Pompe à chaleur**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Emetteurs principaux :	**Plancher chauffant**

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour/Salon :	**47m²**
Suite parentale :	**12m²**
Suite parentale 2 :	**13.5m²**
Suite parentale 3 :	**12.5m²**
Abris de Jardin :	**7m²**

LOCALISATION



CONTACT



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