



Bien proposé à 184 810 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

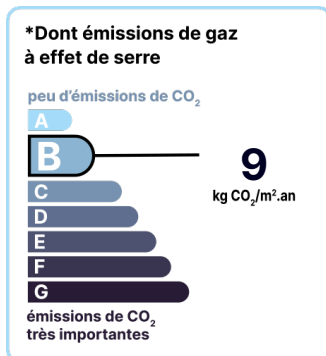
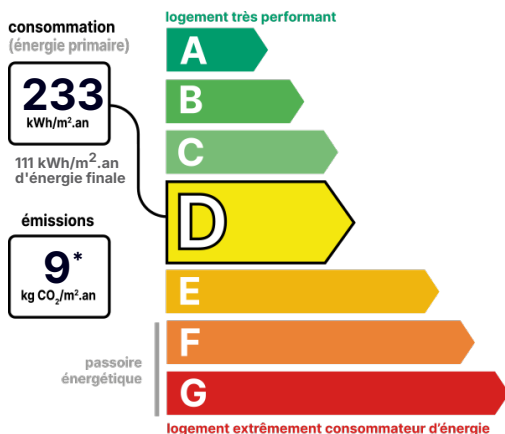
DESCRIPTION

Dans le quartier de Kerguerwen, à 2km des plages, 10 min de la gare TGV de Lannion, maison à aménager de 91m² hab sur terrain de 783m²
Sur la commune côtière de Trédrez-Locquémeau, dans le quartier de Kerguerwen, à 200m du café Théodore, 2 km des plages comme des commerces et à 10 minutes de la gare TGV de Lannion, venez découvrir cette maison à aménager de 91 m² habitables (110 m² au sol), sur un terrain plat et constructible de 793 m². Un cadre de vie et un budget idéal pour un premier achat. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos et des plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Cette maison tournée vers le sud et gorgée de lumière s'ouvre au rez-de-chaussée sur une entrée desservant une spacieuse cuisine de 18 m², un salon séjour de 19 m² et une pièce en enfilade de 14 m² qui pourrait-être aussi bien aménagée en un bureau - bibliothèque, une salle de jeux ou encore une chambre puisque le rez-de chaussée renferme également une salle de douche neuve avec un WC suspendu. À l'étage, le palier dessert deux chambres mansardées de 11 m² et 13 m² habitables (12 et 20 m² au sol) également tournée vers le sud. À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un grand jardin plat et constructible de 783m² et d'un garage indépendant de 23 m². Prestations : Assainissement collectif dit tout à l'égout - Fenêtres PVC double vitrage OB - Volets roulants électriques - Chauffage électrique à inertie - Conduit de cheminée en attente - Toiture en bon état - électricité en grande partie refaite. Une maison à mettre à votre goût, offrant un fort potentiel dans un environnement calme et convivial, à 5 minutes des plages comme de l'épicerie boulangerie, la poste, l'école, la bibliothèque, le club de voile, les restaurants... Avantage primo-accédant : dans le cadre de votre premier achat, vous pouvez bénéficier d'une aide de 1 500 € accordée par Lannion Trégor Communauté, versée environ un mois après la signature définitive. Pour plus d'informations et vérifier votre éligibilité, contactez directement le Point Info Habitat de Lannion. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos et des 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 : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
29/12/2025

POINTS CLÉS

Garage

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Fanny GUÉNO
0619815095
fanny.gueno@123webimmo.com

Référence : 57695_22_313

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1979
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	91m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	793m ²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Fanny GUÉNO
0619815095
fanny.gueno@123webimmo.com