



Bien proposé à 311 500 €

Honoraires agence TTC : 11 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 300 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

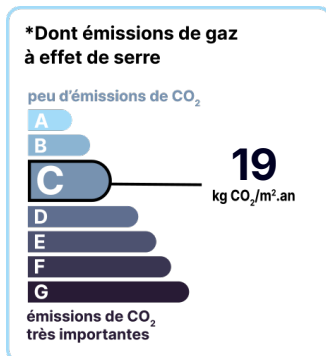
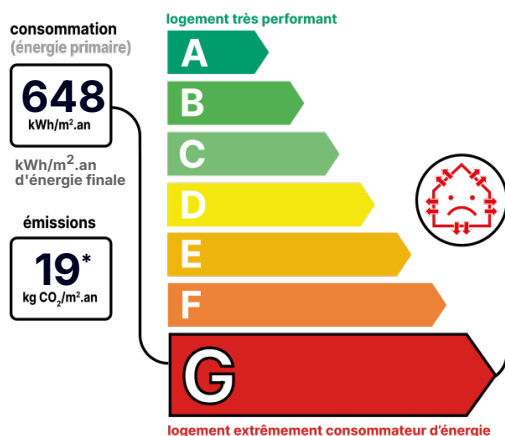
DESCRIPTION

Rare sur Trédrez-Locquémeau, quartier du port, face à la mer, maison en pierre de 84m² avec terrain constructible de 450m² à rénover. Sur la commune de Trédrez-Locquémeau dans les Côtes d'Armor (22), à 10 minutes de Lannion et sa gare TGV, face à la mer et la plage, dans le quartier du port, avec un beau jardin paysager de 450m² 100% constructible, maison de 84 m² habitables avec garage de 24m² à rénover entièrement. Située dans un environnement privilégié, la maison bénéficie d'une proximité immédiate avec le centre nautique, les restaurants du port, le marché hebdomadaire du mercredi, ainsi que les commodités du quotidien telles que l'épicerie-boulangerie et le médecin généraliste. Un cadre de vie rare, entre mer et vie de village. La maison est située hors de la zone impactée par le recul du trait de côte et hors zone submersion. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos et la vidéo de l'environnement directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Le rez-de-chaussée traversant bénéficie d'une belle luminosité grâce à sa double exposition, sud côté jardin, et nord avec vue mer imprenable. Il offre aujourd'hui un plateau d'environ 40m² à repenser entièrement, permettant d'imaginer une pièce de vie selon vos envies. Ce niveau comprend également un dégagement d'environ 4m² faisant le lien avec une extension de 6m² qui dispose de son accès direct au jardin, laissant entrevoir de nombreuses possibilités d'aménagement (cellier, chambre, bureau...). À l'étage, on retrouve également un second plateau de 40m² traversant (jardin-mer), à redistribuer et possédant un grand pied-droit permettant d'accueillir au moins deux chambres de 15m² habitables ainsi qu'une salle de bains et un WC. L'intérieur ayant été entièrement mis à nu, la maison constitue une base idéale pour un projet de rénovation complet, offrant une grande liberté dans la création des volumes et de l'agencement. Des devis et un projet sont déjà en notre possession. Accessible par le jardin, et donnant directement sur la route, la maison dispose d'un garage de 24m² avec une belle hauteur sous plafond qui offre également une possibilité d'extension de la surface habitable. À l'extérieur, plein sud, un beau jardin paysager, à l'anglaise, avec des arbres fruitiers et un grand abri bois. Prestations : Assainissement collectif dit tout à l'égout – Fenêtres PVC double vitrage. 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 : www.géorisques.gouv.fr

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
13/10/2022

POINTS CLÉS

Garage, Jardin, Orientation sud, Vue mer

CONTACT



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

Référence : 58168_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1940
Surface habitable :	84m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	450m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

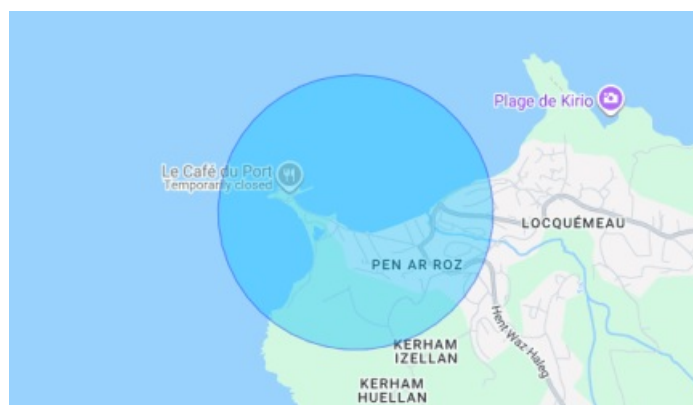
SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Bénéficie d'une servitude de passage sur le terrain du voisin pour rentrer dans la maison.

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	712 €
-----------------	-------

CONTACT



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