



## Bien proposé à 849 630 €

Honoraires agence TTC : 28 630 €

Prix hors honoraires d'agence : 821 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

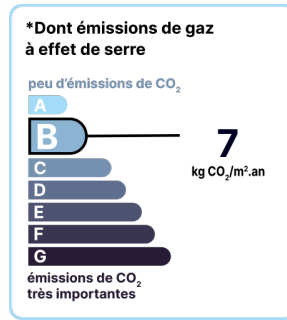
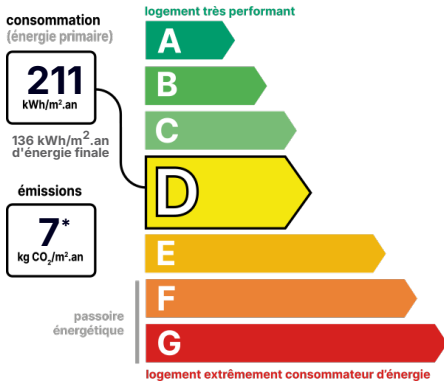
**Au port de Trédrez-Locquémeau, vue mer imprenable de toutes les pièces pour cette maison de 193m<sup>2</sup> habitables et son terrain de 2130m<sup>2</sup>.**

Dans les Côtes-d'Armor (22), à seulement 10 minutes de Lannion et de sa gare TGV reliant la côte de Granit Rose, cette propriété de caractère domine le port de Trédrez-Locquémeau. La maison propose 193 m<sup>2</sup> habitables et dispose de cinq belles chambres, chacune bénéficiant d'une orientation tournée vers la mer. Implantée le long du sentier des douaniers, à 100 mètres de la plage et à 1 km des commerces (épicerie-boulangerie et restaurants), elle profite d'un terrain paysager de 2 130 m<sup>2</sup> en position dominante face à l'océan. Son exposition Ouest permet de contempler chaque soir des panoramas uniques sur le port de Locquémeau et un horizon maritime dégagé, visibles depuis l'ensemble des pièces. L'intégralité des photos ainsi que la vidéo de l'environnement sont disponibles sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Au rez-de-chaussée, une vaste entrée distribue une cuisine aménagée et équipée de 12 m<sup>2</sup>, une pièce de vie lumineuse de 45 m<sup>2</sup> avec cheminée insert ouvrant sur une terrasse de 25 m<sup>2</sup>, une bibliothèque de 21 m<sup>2</sup>, une suite parentale de 21 m<sup>2</sup> avec salle de bains, ainsi qu'une buanderie de 9 m<sup>2</sup>. À l'étage, le palier dessert une seconde suite parentale de 18 m<sup>2</sup> habitables avec salle de bains et vue mer, trois autres chambres (de 10 à 15 m<sup>2</sup> habitables) également orientées vers la mer, une salle de douches, un WC indépendant et un accès extérieur vers une terrasse plein sud de 40 m<sup>2</sup>. Attenant à la maison et accessible depuis l'intérieur : un garage de 32 m<sup>2</sup> et une cave de 46 m<sup>2</sup>. À l'extérieur, le jardin de 2 130 m<sup>2</sup> est entièrement aménagé et paysager. Prestations : DPE D – Menuiseries aluminium double vitrage avec volets roulants électriques et manuels – Toiture en ardoise en bon état – VMC – Assainissement individuel – Chauffage par cheminée avec insert et radiateurs électriques. Retrouvez l'ensemble 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 :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 20/03/2025

## POINTS CLÉS

Vue mer, Cheminée, Garage

## CONTACT



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

Référence : 58352\_22\_313

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Surface habitable :	193m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Bibliothèque :	21m <sup>2</sup>
Buanderie :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
cave :	46m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Suite parentale :	21m <sup>2</sup>
Suite parentale 2 :	18m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	15m <sup>2</sup>
Palier :	7m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	6m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	45m <sup>2</sup>
Garage :	32m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 437 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2130m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

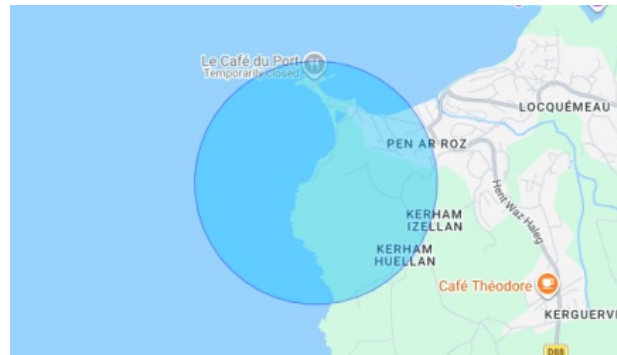
## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Servitude de passage

## CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.typeCheminée_choice.	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



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