Maison

Référence : 58362_22_313

22300 Trédrez-Locquémeau








Bien vendu à 220 000 €

Honoraires agence TTC : 9 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 211 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

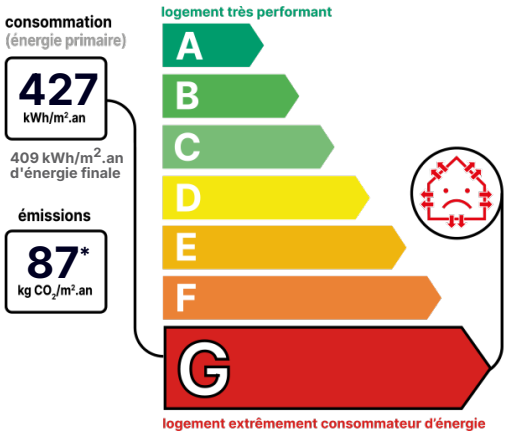
A VENDRE - Sur le port de Trédrez-Locquémeau, maison de 117m² à rénover face à la mer.

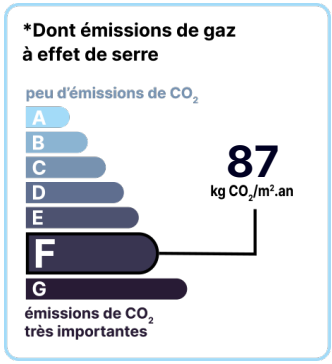
En Bretagne, dans les Côtes-d'Armor, sur le port de Trédrez-Locquémeau, vivez au rythme des marées dans un environnement maritime préservé et authentique. Ancien port sardinier, ce village côtier séduit par son atmosphère familiale, ses bateaux amarrés dans le port et ses spectaculaires couchers de soleil sur la mer. Au quotidien, vous trouverez une épicerie-boulangerie, un médecin, l'arrêt de bus, plusieurs restaurants ainsi que le centre nautique. Le port accueille également un marché chaque mercredi, toute l'année, véritable rendez-vous de village qui participe à l'animation et à la convivialité du lieu. À quelques pas, plages, criques confidentielles et le sentier des douaniers (GR34) invitent à profiter pleinement d'un cadre de vie privilégié, entre nature préservée, horizon marin et douceur de vivre bretonne. C'est dans ce décor rare, face à la mer, que se situe cette maison de 117 m² habitables, édifiée en 1956, sur un terrain d'environ 847m². Élevée sur sous-sol complet, elle comprend au rez-de-chaussée un garage de 27 m², une cave de 13 m² ainsi qu'une chaufferie de 13 m². Le niveau principal propose un palier desservant une lumineuse pièce de vie de 30 m² avec cheminée et insert, deux chambres de 12 m² et 14 m², une salle de douches et un WC indépendant. Au second étage, deux grandes chambres de 20 m² habitables ainsi qu'un point d'eau de 3 m² offrent de belles perspectives d'aménagement. À l'extérieur, la propriété dispose également d'un second garage de 24 m². Prestations : Toiture neuve (2025) – Menuiseries bois, aluminium et PVC (double et simple vitrage) avec volets manuels – Cheminée avec insert fermé – Chaudière fioul – Assainissement collectif (tout-à-l'égout) – Puits. Un emplacement exceptionnel pour un projet de rénovation face à la mer. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr Découvrez la commune de Trédrez-Locquémeau à travers cette vidéo de présentation : https://www.youtube.com/watch?v=Zjsb1pZUCSU&t=7s

État général : À rénover gros œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
09/03/2026

POINTS CLÉS

Garage indépendant, Lumineux, Maison indépendante, Vue mer

CONTACT



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

Référence : 58362_22_313

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1956**
Surface habitable :	**117m²**
Nombre de pièces :	**6**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**841m²**
Clôture :	**Aucune**
Type de clôture :	**Haie**

SERVITUDES

Servitudes :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Fuel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

LOCALISATION



CONTACT



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