



Bien proposé à 289 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

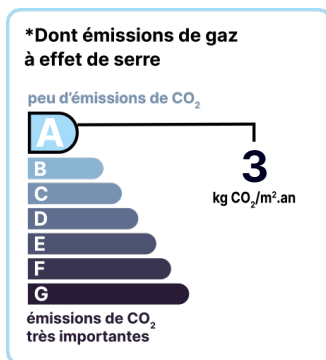
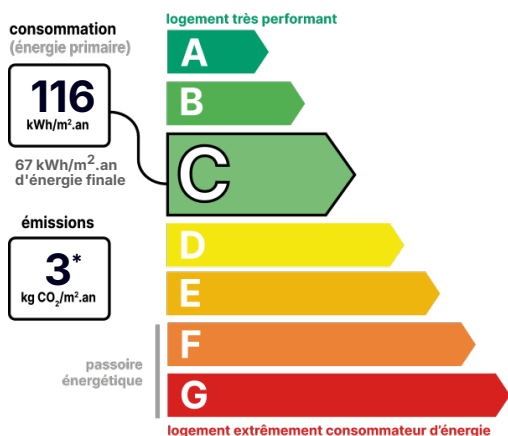
DESCRIPTION

Dans le quartier de Kerguerwen, à 2km des plages, 10 minutes de la gare TGV de Lannion, maison en pierre rénovée ne 2022 de 120m2 hab. À Trédrez-Locquémeau, dans le quartier recherché de Kerguerwen, à quelques pas du Café Théodore, cette maison en pierre entièrement rénovée en 2022 bénéficie d'un emplacement privilégié : plages à 2 km et gare TGV de Lannion à seulement 10 minutes. Édifiée sur un terrain plat de 996 m², la maison développe 120 m² habitables (135 m² au sol) et offre des volumes confortables parfaitement adaptés à la vie de famille. La maison s'organise autour d'une pièce de vie lumineuse de 40 m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée, créant un espace convivial et chaleureux pour les moments du quotidien. Le rez-de-chaussée propose également une chambre de 17 m², une salle de bains, un WC indépendant ainsi qu'une buanderie équipée d'une pompe à chaleur. Une extension accueille aujourd'hui une salle de jeux de 20 m², idéale pour les enfants. À l'étage de cette partie, un bureau indépendant permet d'aménager un espace calme pour le télétravail ou les devoirs. À l'étage principal, deux chambres mansardées complètent l'espace nuit. À l'extérieur, le jardin clos exposé sud d'environ 600 m² permet de profiter pleinement des beaux jours. L'arrière de la propriété dispose d'un stationnement pour trois véhicules ainsi que d'un garage de 25 m². Prestations : Assainissement collectif dit "tout à l'égout" - VMC double flux - Isolation des combles Laine de bois (Chestalain) - fenêtres PVC double vitrage - Pompe à chaleur air-eau - poêle à pellets grande capacité - Fibre. 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 : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
03/07/2025

POINTS CLÉS

Jardin, Cuisine aménagée et équipée

CONTACT



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

Référence : 58485_22_313

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	120m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	996m ²
Clôture :	Aucune

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau
Aucune climatisation	

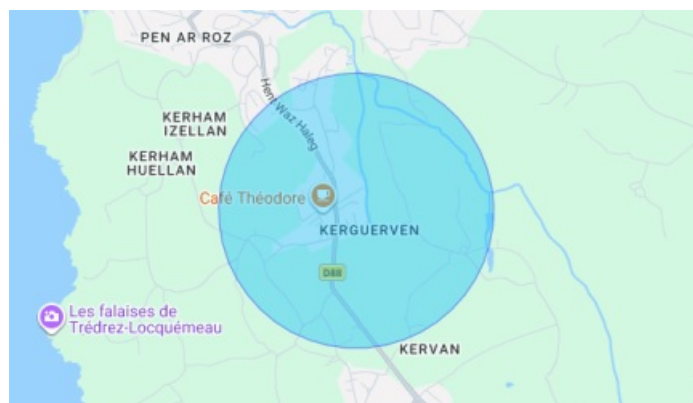
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Pièce de vie :	38m ²
Salle de bain :	4m ²
Chambre du rez-de-chaussée :	17m ²
Buanderie :	9m ²
Salle de jeux :	20m ²
Bureau :	7m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	14m ²
Garage :	25m ²

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo

Fanny GUÉNO

0619815095

fanny.gueno@123webimmo.com