



## Bien proposé à 549 990 €

Honoraires agence TTC : 14 990 €

Prix hors honoraires d'agence : 535 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

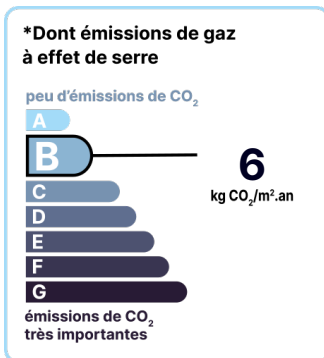
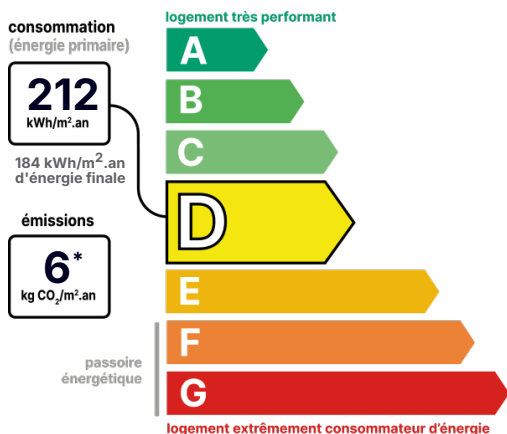
**Maison de 125m<sup>2</sup> de 4 chambres avec vue mer de toutes les pièces située au dessus de la plage de Notigou.**

Dans les Côtes-d'Armor (22), sur la commune de Trédrez-Locquémeau, à seulement 10 minutes de Lannion et de sa gare TGV desservant la Côte de Granit Rose, à 100m de la plage et à 400m des commerces, venez découvrir cette maison de 4 chambres avec vue mer de toutes les pièces, surplombant la magnifique plage familiale de Notigou. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement les plans et la localisation de cette maison, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Sur un terrain de 800m<sup>2</sup>, cette maison de 125m<sup>2</sup> construite dans les années 1980, a été rénovée et agrandie à plusieurs reprises et offre aujourd'hui de généreux espaces de vie où chaque pièce bénéficie d'une vue mer. La maison se déploie sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée comprend un bel espace de vie ouvert avec une vue sur le Douven et la baie de Lannion, incluant un salon traversant de 29 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 15m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée de 11 m<sup>2</sup>, une buanderie/arrière-cuisine de 6m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de douche toute neuve avec WC. Ce niveau se prolonge par un salon cosy de 16 m<sup>2</sup> avec poêle à granulés et une véranda de 9m<sup>2</sup> offrant, elle aussi, une belle vue mer. À l'étage, le palier dessert trois chambres, chacune offrant une vue mer, d'une superficie de 9 à 13 m<sup>2</sup> au sol, ainsi qu'un bureau et une salle de bains avec baignoire et WC. À l'extérieur, le jardin 100% clos de 800 m<sup>2</sup> comprend un magnifique jardin à l'anglaise, un abri de jardin de 4m<sup>2</sup>, un abri bois, une terrasse en bois de 17 m<sup>2</sup> avec store banne orientée sud, et un garage de 15 m<sup>2</sup> avec grenier, eau, et électricité. Prestations : chauffage au bois et poêle à granulés, fenêtres en aluminium à double vitrage, toiture en bon état, ballon d'eau chaude sanitaire, VMC, Tout-à-l'égout, fibre optique. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement les plans et la localisation de cette maison, 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 :  
01/04/2026

## POINTS CLÉS

Vue sur mer, Surface

## CONTACT



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

Référence : 58505\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1986
Surface habitable :	125m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour/Salon :	44m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Salon :	16m <sup>2</sup>
Garage :	15m <sup>2</sup>
Terrasse :	17m <sup>2</sup>
Abris de jardin :	4m <sup>2</sup>
Véranda :	9m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 137 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	800m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

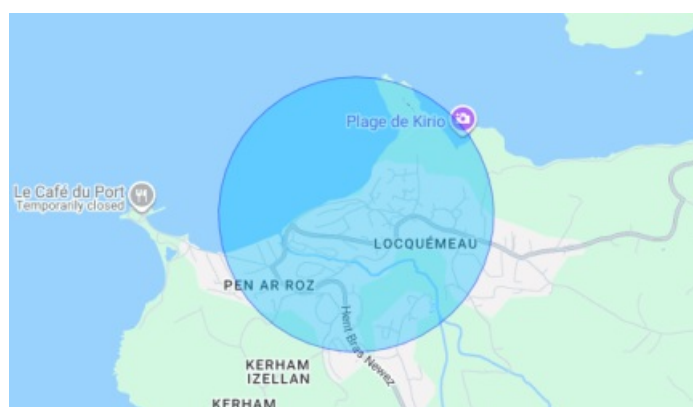
## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## CONTACT



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