



Bien proposé à 274 900 €

Honoraires agence TTC : 9 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 265 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

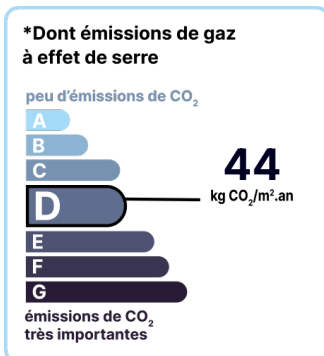
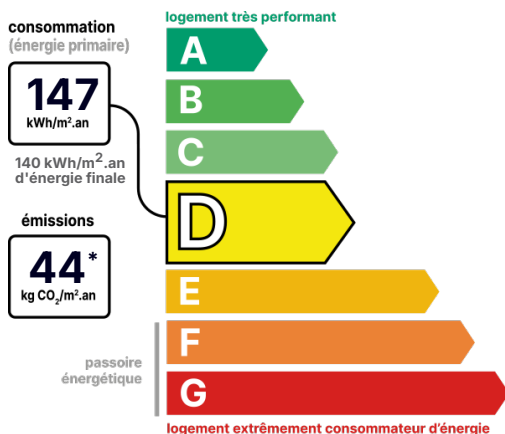
Au cœur de Locquémeau, à 400m des plages, maison de bourg renfermant un T2 en rez-de-chaussée et appartement de type T3 au 1er étage.

À 400m de la magnifique plage de Notigou comme de l'épicerie boulangerie et à 10km de Lannion et sa gare TGV, au cœur du village historique de Locquémeau, orientée Sud, maison de bourg de 112m² renfermant au rez-de-chaussée un appartement de type 2 de 42m² et à l'étage, un second appartement de type 3 de 70m². Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Au rez-de-chaussée, l'appartement de type T2 de 42 m², s'ouvre sur une belle pièce de vie de 28m² renfermant une cuisine ouverte et un espace salon, une chambre de 10m² et une salle de douche avec WC de 4m². Sa configuration actuelle lui permet d'accueillir jusqu'à 5 personnes en location estivale. Accessible par un escalier extérieur, le duplex de type T3 de 70m² comprend une entrée desservant une grande pièce de vie d'environ 45 m² gorgée de lumière comprenant une cuisine aménagée et équipée, un espace salle à manger et un beau salon. Une salle de douche de 4,5m² avec WC complète ce niveau. À l'étage le palier dessert 2 chambres de 12 et 14m² ainsi qu'un WC indépendant. Prestations: La maison est raccordée au tout à l'égout, elle dispose de fenêtres Alu-bois double vitrage avec volets roulants, chauffage via chaudière au fuel, l'installation électrique ne présente aucune anomalie, VMC Hygro A, toiture en bon état, Fibre, aucun travaux à prévoir. Valeur locative, le T3 peut-être loué 650€/mois et le T2 450€/mois. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, et la localisation, 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 :
20/12/2024

POINTS CLÉS

Orientation, Emplacement

CONTACT



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

Référence : 58533_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1949
Année de rénovation :	2000
Surface habitable :	112m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

SURFACES

Appartement de Type 2 :	42m ²
Appartement de Type 3 :	70m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	544 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	86m ²
Clôture :	Totale

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	

LOCALISATION



CONTACT



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