



Bien proposé à 434 900 €

Honoraires agence TTC : 14 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 420 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

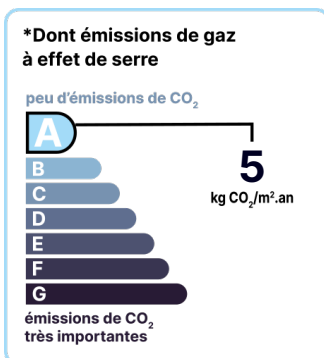
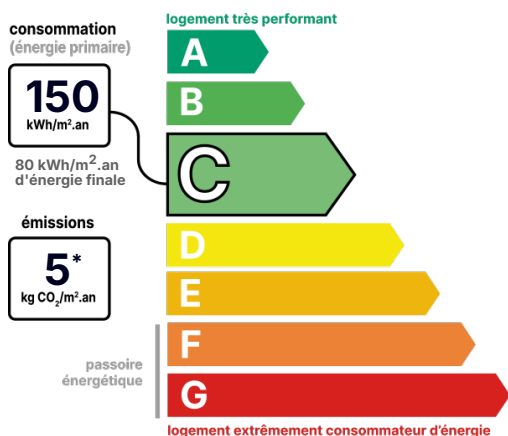
Maison contemporaine vue mer, de 151 m² habitables, 5 chambres, sur une parcelle de 674 m² orientée Sud-Ouest.

Sur la commune de Trédrez-Locquêmeau, dans un quartier calme, à 700m de la mer et des commerces, 300m de l'école, ainsi que 10km de Lannion et sa gare TGV, sur un terrain de 674m², maison vue mer de 2014 orientée sud-ouest. Venez découvrir cette maison de 151m² qui ne manque pas d'espace de vie comme de rangement notamment avec ses 5 chambres, son atelier, sa cave, ou encore sa dépendance. Retrouvez l'intégralité des informations, les photos, la vidéo de l'environnement et les plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquêmeau. Le rez-de-chaussée de plus de 100m², permet une vie de plain-pied, et s'ouvre sur une belle pièce de vie de 40m² gorgée de lumière offrant une belle vue sur la mer et le bourg de Locquêmeau. Le salon se poursuit par une cuisine aménagée et équipée semi-ouverte de 11m² dont la cloison pourrait d'ailleurs être abattue sans difficulté, une buanderie de 4m² est attenante. Accessible depuis la pièce de vie, l'espace nuit comprend une grande chambre de 13m² habitables avec dressing et une salle de douche de 4m² avec WC. En 2018, ce niveau de plain-pied s'est étendu via la construction d'une aile Est de 60m², aménagée et isolée. Cette dernière renferme un garage de 18m² dont la porte intègre une porte de service, une arrière-cuisine vue mer, une cave de 7m² et un atelier vue mer de 23m². À l'étage, le grand palier / bureau dessert 4 chambres dont une en enfilade, et leurs dimensions généreuses vont de 11 à 25 m² au sol. Ce niveau comprend également une grande salle de bains de 8m² avec WC. Côté extérieur, le salon se prolonge par une terrasse de 16m² côté sud et un jardin avec davantage de vue mer côté nord. Sur cette parcelle de 674m², la propriété possède un puits et une dépendance de type hangar de 38m². PRESTATIONS : Chauffage via Poêle à pellets + radiateurs électriques - DPE en C - Toiture ardoise en parfait état - VMC - Tableau et installation électrique 100% conforme - Assainissement collectif dit "Tout-à-l'égout" - Fenêtres PVC et Alu double vitrage avec volets roulants - Fibre en service dans la maison - la maison dispose d'un Puits. Retrouvez l'intégralité des informations, les photos, la vidéo de l'environnement et les plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquêmeau. 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 : 08/04/2026

POINTS CLÉS

Vue mer, Atelier, Puits

CONTACT



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

Référence : 58648_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 2014 |
| Surface habitable : | 151m ² |
| Nombre de pièces : | 7 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | SO |

CHAUFFAGE SECONDAIRE

| | |
|-------------------------|----------|
| Chauffage secondaire : | Granulés |
| Emetteurs secondaires : | Poêle |

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 1 220 € |
|-----------------|---------|

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 674m ² |
| Clôture : | Partielle |
| Type de clôture : | Mixte |

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|---------------------|------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
|---------------------|------------|

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



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