



Bien proposé à 669 500 €

Honoraires agence TTC : 19 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 650 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

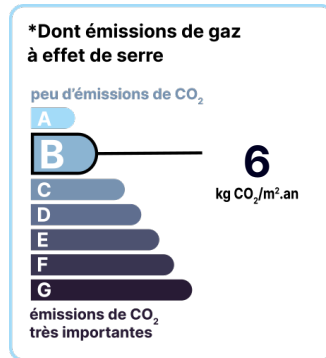
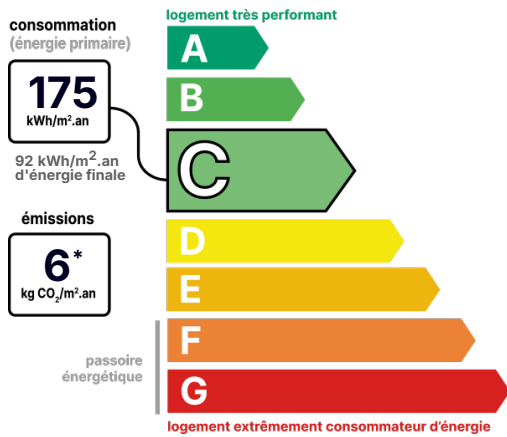
DESCRIPTION

Vue imprenable sur le port de Trédrez-Locquémeau et la baie de Lannion pour cette maison de 4 chambres entièrement rénovée avec goût.

Située sur la commune de Trédrez-Locquémeau dans les Côtes d'Armor (22), dans un environnement recherché en bord de mer et à 100m de l'épicerie-boulangerie, cette maison entièrement rénovée avec goût, bénéficie d'un emplacement privilégié avec une vue exceptionnelle sur le port de Locquémeau et la baie de Lannion. Ce port de pêche se trouve à seulement 10 minutes de Lannion et de sa gare TGV desservant la Côte de Granit Rose. Ici, le cadre de vie est particulièrement agréable : accès direct au littoral, environnement calme et naturel, proximité du port, des sentiers côtiers (GR34) et des plages. La commune offre également un quotidien pratique avec la présence d'une épicerie-boulangerie, d'un marché, d'un arrêt de bus, d'un centre nautique, de restaurants, d'un médecin généraliste, d'une poste et d'une école. Un lieu idéal pour profiter pleinement de la mer au quotidien, entre balades, détente et qualité de vie. Retrouvez l'ensemble des photos et toutes les informations complémentaires sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Le rez-de-chaussée offre une belle pièce de vie lumineuse de 38m², ouverte sur une terrasse idéale pour profiter pleinement du panorama dégagé à 180°, qui va de la pointe du Dourven au Port de Locquémeau. L'ensemble des pièces de ce niveau bénéficient d'une vue mer, apportant une vraie cohérence et un cadre de vie agréable au quotidien. Ce niveau comprend également deux chambres confortables, une salle de douche et un WC séparé. À l'étage, le palier/mezzanine offre un second espace de contemplation de la mer dont le tableau change à chaque instant. Il dessert deux chambres supplémentaires, elles aussi tournées vers la mer, ainsi qu'une seconde salle de douche et un WC séparé. À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin plat et entièrement clos de 1023m². Un garage attenant d'environ 20m² complète l'ensemble. PRESTATIONS : Radiateurs électriques à inertie programmables - DPE C - VMC - Tout-à-l'égout - Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants électriques - Toiture en ardoise en bon état - Rénovation complète de la maison en 2018. Ce bien, parfait pour une résidence principale avec vie de plain-pied, présente également un complément de revenu intéressant pour une résidence secondaire, avec des revenus en location saisonnière actuels de 40 000 € par an. Retrouvez l'ensemble des photos et toutes les informations complémentaires 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>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
07/04/2026

POINTS CLÉS

Vue mer, Garage, Lumineux, Aucun travaux

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1975
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	107m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1023m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

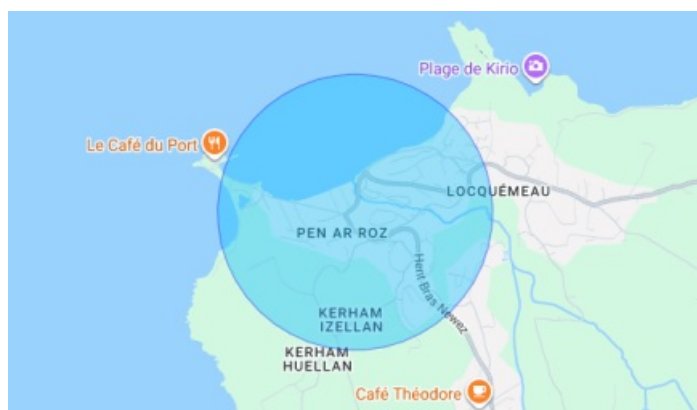
Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



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