



## Bien proposé à 279 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

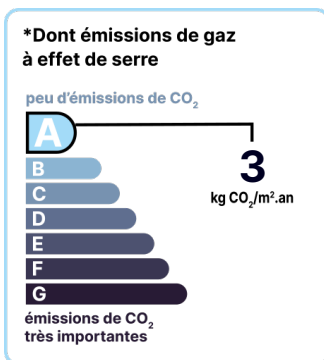
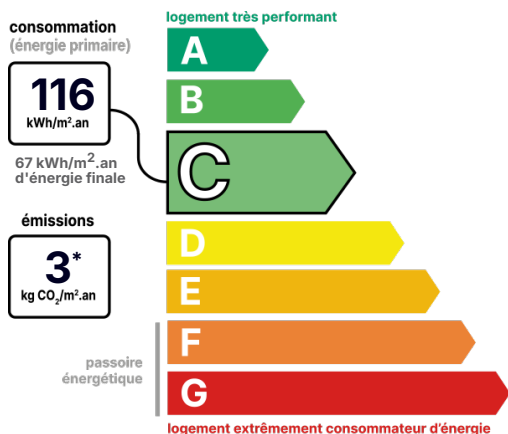
### DESCRIPTION

**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.**  
En Bretagne, sur la commune de Trédrez-Locquémeau (22), à deux pas du Café Théodore, cette maison en pierre entièrement rénovée en 2022 conjugue parfaitement charme et confort. Les plages se trouvent à seulement 2 km et la gare TGV de Lannion à 10 minutes en voiture. Édifiée sur un terrain plat de 996 m<sup>2</sup>, la maison d'une surface de 120 m<sup>2</sup> habitables (135 m<sup>2</sup> au sol), offre des volumes généreux parfaitement adaptés à une vie de famille. Dès l'entrée, la pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> séduit par sa luminosité et son atmosphère conviviale. Ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, elle constitue un véritable espace de partage au quotidien. Le rez-de-chaussée propose également une chambre de 17 m<sup>2</sup>, une salle de bains, un WC indépendant ainsi qu'une buanderie équipée d'une pompe à chaleur. Pensée pour répondre aux besoins d'une famille, l'extension accueille aujourd'hui une salle de jeux de 20 m<sup>2</sup>. À l'étage, un bureau indépendant permet d'aménager un espace télétravail confortable et au calme. L'espace nuit principal se poursuit à l'étage avec deux chambres mansardées, chacune disposant de son dressing. À l'extérieur, le jardin clos exposé sud d'environ 600 m<sup>2</sup> invite à profiter pleinement des journées ensoleillées. La propriété dispose également d'un stationnement pour trois véhicules ainsi que d'un garage de 25 m<sup>2</sup>. 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, Lumineux

## CONTACT



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

Référence : 59261\_22\_313

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	996m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
Chambre du rez-de-chaussée :	17m <sup>2</sup>
Buanderie :	9m <sup>2</sup>
Salle de jeux :	20m <sup>2</sup>
Bureau :	7m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Garage :	25m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence de Trégor-Goëlo**

**Fanny GUÉNO**

**0619815095**

**fanny.gueno@123webimmo.com**