



Bien proposé à 638 000 €

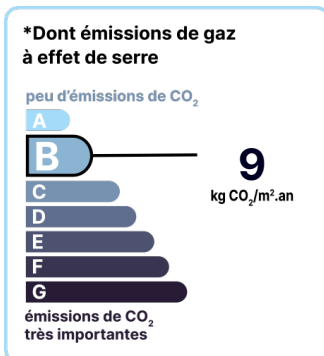
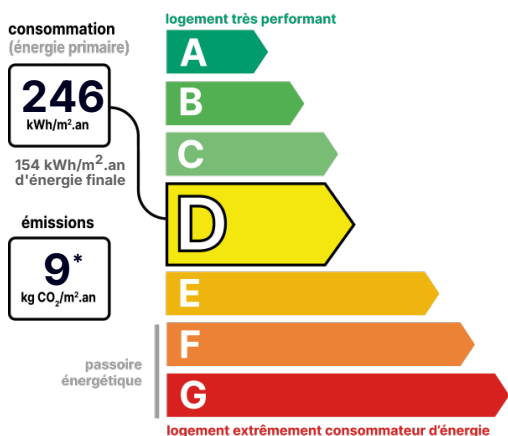
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Vue imprenable sur le port de Trédrez-Locquémeau et la baie de Lannion pour cette maison de 4 chambres, 120m², sur un terrain de 622m². Située sur la commune de Trédrez-Locquémeau dans les Côtes d'Armor (22), à 10 minutes de Lannion et sa gare TGV qui dessert la Côte de Granit Rose, cette maison, en fond d'impasse, au calme, et face à la mer, de 120m², édifiée sur un terrain de 622m², offre un accès direct à la plage et une vue exceptionnelle sur le port de Locquémeau et la baie de Lannion. Dans ce port de pêche familial, le cadre de vie est particulièrement agréable et dispose d'un accès direct au littoral, d'un environnement calme et naturel, d'une proximité du port encore en activité, des sentiers côtiers (GR34) et des plages. La commune offre également un quotidien pratique avec la présence d'une épicerie-boulangerie à 100m, 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'intégralité des photos, les plans, la vidéo de l'environnement et la localisation, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Cette maison inversée s'ouvre au 1er étage, sur une belle pièce de vie gorgée de lumière de 34m², avec cuisine ouverte aménagée et équipée, un salon avec cheminée insert qui vous permettra, l'hiver, de contempler les différents tableaux maritimes au coin du feu, et un espace salle à manger offrant un panorama imprenable sur le port et la baie de Lannion. Ce niveau comprend également deux chambres avec dressing, une salle de douche et un WC séparé. Le rez-de-jardin, qui possède également une entrée indépendante, propose deux autres chambres, une seconde salle de douche et un WC séparé. Il renferme également un grand espace de rangement de 25m² avec buanderie, idéal pour stocker les affaires de plage, kayak, planche à voile et autres. À l'extérieur, située au fond d'une impasse, à l'abri des regards et au calme, cette maison dispose d'un beau jardin plat, paysager et clos de 622m². Son orientation sud-ouest vous offre un ensoleillement permanent et des couchers de soleil tout simplement magiques ! Prestations : Fenêtres PVC double vitrage - Volets roulants électriques - Toiture et gouttières en très bon état, crochet inox (2015) - Chauffage électrique à inertie et cheminée avec insert 14KW - Assainissement collectif dit tout à l'égout - Fibre - Très bon état général de la maison. Ce bien présente également un complément de revenu intéressant pour une résidence secondaire, avec des revenus en location saisonnière de 30 000 € par an. Retrouvez l'intégralité des photos, les plans, la vidéo de l'environnement 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>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
17/06/2025

POINTS CLÉS

Vue mer imprenable, Cheminée, Lumineux,
Orientation Sud-Ouest

CONTACT



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

Référence : 59515_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1975
Surface habitable :	120m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	622m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

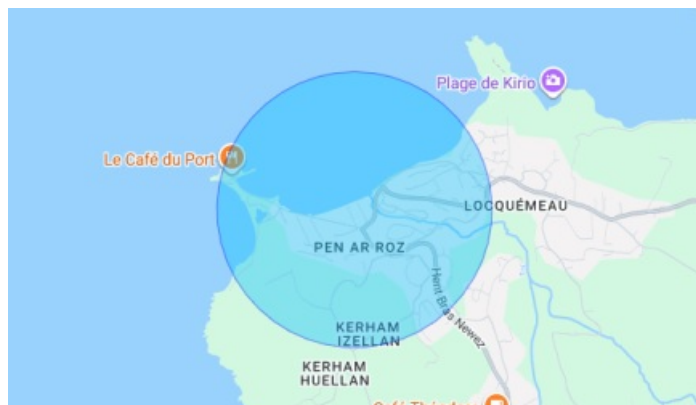
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	969 €
-----------------	-------

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo

Erwan LORET

07 67 01 47 22

erwan.loret@123webimmo.com