



Bien proposé à 795 440 €

Honoraires agence TTC : 23 440 €

Prix hors honoraires d'agence : 772 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

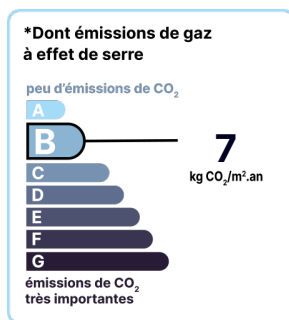
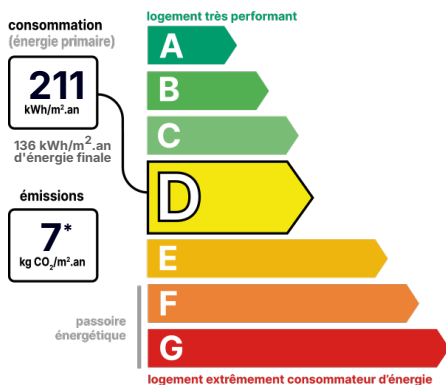
Au port de Trédrez-Locquémeau, vue mer imprenable de toutes les pièces pour cette maison de 193m² habitables et son terrain de 2130m².

Dans les Côtes-d'Armor (22), à 10 minutes de Lannion et de sa gare TGV, cette propriété de caractère surplombe le port de Trédrez-Locquémeau. Située à 100 mètres de la plage, le long du GR34 et à proximité des commerces, la maison offre 193 m² habitables avec cinq chambres bénéficiant toutes d'une vue mer. Implantée sur un terrain paysager de 2 130 m² exposé Ouest, elle profite de panoramas dégagés sur le port de Locquémeau et l'océan depuis l'ensemble des pièces. Retrouvez l'intégralité des photos ainsi que la vidéo de l'environnement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, pièce de vie lumineuse de 45 m² avec cheminée insert et accès terrasse, bibliothèque, suite parentale avec salle de bains et buanderie. À l'étage : seconde suite parentale avec vue mer, trois chambres orientées mer, salle de douches, WC indépendant et terrasse plein sud de 40 m². Garage attenant de 32 m², cave de 46 m² et jardin entièrement aménagé et paysager. Prestations : DPE D – Menuiseries aluminium double vitrage avec volets roulants électriques et manuels – Toiture en ardoise en bon état – VMC – Assainissement individuel – Chauffage par cheminée avec insert et radiateurs électriques. Retrouvez l'ensemble 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 : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
20/03/2025

POINTS CLÉS

Vue mer, Cheminée, Garage

CONTACT



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

Référence : 60164_22_313

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Surface habitable :	193m²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

SURFACES

Bibliothèque :	21m²
Buanderie :	9m²
Salle de douche :	3m²
cave :	46m²
Cuisine :	12m²
Suite parentale :	21m²
Suite parentale 2 :	18m²
Chambre 3 :	10m²
Chambre 4 :	10m²
Chambre 5 :	15m²
Palier :	7m²
Hall/Entrée :	6m²
Séjour/Salon :	45m²
Garage :	32m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 437 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2130m²
Clôture :	Aucune

SERVITUDES

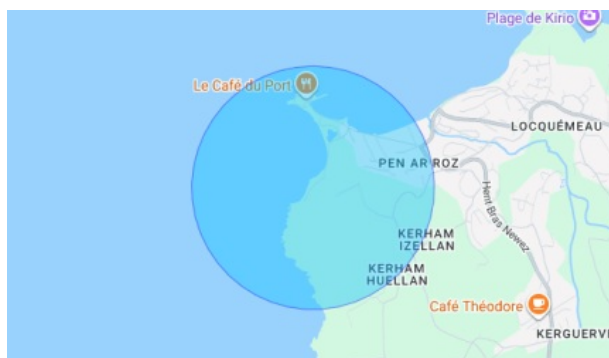
Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Servitude de passage

CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.typeCheminée_choice.

Nombre de cheminées : 1

LOCALISATION



CONTACT



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