



Bien proposé à 299 990 €

Honoraires agence TTC : 9 990 €

Prix hors honoraires d'agence : 290 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

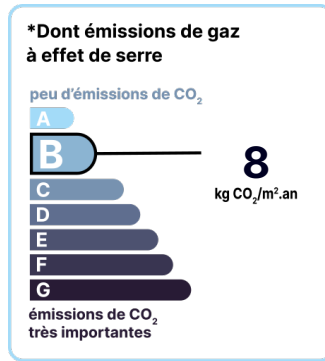
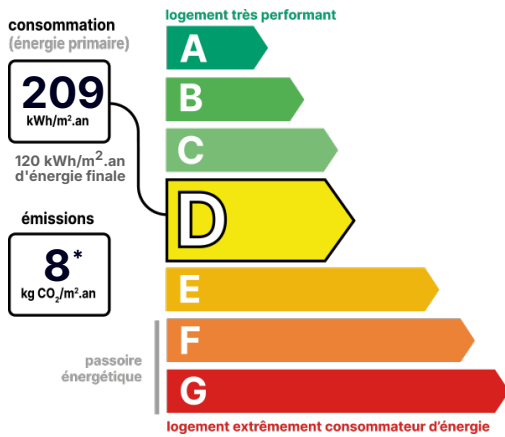
À 350m à pied de la plage et de l'épicerie-boulangerie, maison contemporaine de 102m2 habitables sur un terrain sans vis-à-vis de 672m2

Située sur la commune de Trédrez-Locquémeau (22), à seulement 350 m à pied de la plage et de l'épicerie-boulangerie, découvrez cette maison contemporaine construite en 1998, offrant 102 m² habitables, 4 chambres et un terrain de 672 m². Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement, les plans ainsi que la localisation du bien directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une lumineuse pièce de vie de 45 m² comprenant un espace salon-séjour chaleureux, équipé d'un poêle mixte bois et granulés, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée. Cet espace s'ouvre, par une baie vitrée, sur une terrasse de 20 m² exposée plein sud. Ce niveau dispose également d'une chambre de 14 m² avec aperçu mer, d'une buanderie de 6 m² pouvant facilement être transformée en salle de bains (voir proposition d'aménagement virtuel), d'un WC indépendant et d'un espace de rangement sous l'escalier. À l'étage, sur dalle béton, un palier dessert trois chambres mansardées de 9 à 13 m², dont une bénéficiant d'un beau dressing, ainsi qu'une salle de douches de 4 m² et un WC indépendant. À l'extérieur, la propriété dispose, côté mer, d'une allée bitumée permettant le stationnement de deux véhicules et d'un abri de jardin de 7 m². Côté sud, vous profiterez d'une agréable terrasse de 20 m², directement accessible depuis la pièce de vie, idéale pour les repas en extérieur et les journées ensoleillées. Prestations : - Raccordement à l'assainissement collectif (tout-à-l'égout). - Menuiseries PVC et aluminium en double vitrage. - Chauffage électrique par radiateurs à inertie et convecteurs à l'étage. - Poêle mixte bois et granulés. - Production d'eau chaude par ballon électrique. - Toiture en ardoises en bon état. - Tableau électrique conforme. - Ventilation mécanique contrôlée (VMC). Retrouvez l'ensemble des photos, la vidéo de l'environnement, les plans et la localisation de cette maison 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 Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
08/03/2025

POINTS CLÉS

Double vitrage, Jardin de 672m², Aperçu mer

CONTACT



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

Référence : 60660_22_313

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1998
Surface habitable :	102m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Pièce de vie :	45m ²
Buanderie future salle de bains :	4m ²
Chambre 1 :	14m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	13m ²
Chambre 4 :	9m ²
Salle de douche :	6m ²
Terrasse :	20m ²
abris de jardin :	7m ²
Jardin :	672m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	711 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	672m ²
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Haie

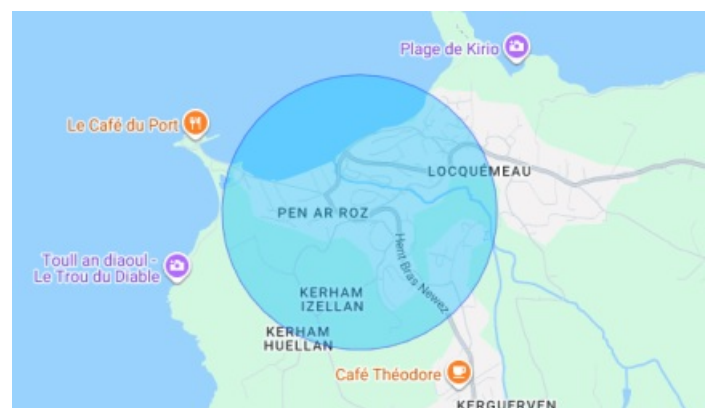
PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



CONTACT



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