maison de caractère locquénolé baie de morlaix

Réf. : GT 5461 - Prix : 498 000 € F.A.I.

Sur la corniche de Carantec à Morlaix, à Locquénolé la plus petite commune du Finistère !
Cette belle maison de caractère construite en 1905, elle fait face au petit port et son parking, point de départ en bateau pour découvrir cette magnifique baie de Morlaix et le château du taureau !
La commune offre par sa situation en bord de mer un joli cadre de vie.
Cette belle maison rénovée en 2013, offre de nombreuses possibilités, des chambres d'hôtes, ou un cadre privé pour une grande famille, espace de co-working.
Descriptif :
Sur 656m² de terrain en espalier, clos de murs, la maison de 303m² (environ) est composée de 4 plateaux de 80m² : 14 pièces à vivre dont 9 chambres, 2 salons séjour. Avec 2 salles de bains, 4 salles de douches, 1 cuisine, 1 pièce de rangement, 7 WC, 2 appentis de rangement dont un incluant la chaudière, la cuve en exterieur.
Détail :
- Au RDC : double séjour de 38m² (env), salle à manger 15m² (env), cuisine donnant accès au jardin, WC.
- Au 1er étage : vaste appartement privé, 2 chambre 16m² environ, 1 double séjour de 31m², 1 salle de bain, 1 WC.
- Au 2ème étage : 3 chambres 15m² (env) chacune équipée de salle de douche et WC, 1 salon de 16m² (env) donnant sur le

Caractéristiques principales

Surface habitable	320 m²	**Année de rénovation**	2013
Surface du terrain	656 m²	**Exposition**	Est-Ouest
Nombre de pièces	14	**Taxe foncière**	2254 €
Nombre de chambres	8	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Au fuel	**Assainissement**	Tout à l'égout
Type de construction	Caractère	**DPE**	E (124)
Etat	Rénovation de qualité	**GES**	E (37)
Année de construction	1905	**Honoraires**	23 000 € (4.84%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 0 et 2995 € (Année de référence : 2019)

Gwenaelle TRANCHANT

Consultante De Carantec à Lannion

06 07 31 85 46

gt@pierresetmer.fr