

Référence : 38753_22_99



Bien vendu à 799 825 €

Honoraires agence TTC : 17 325 €

Prix hors honoraires d'agence : 782 500 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

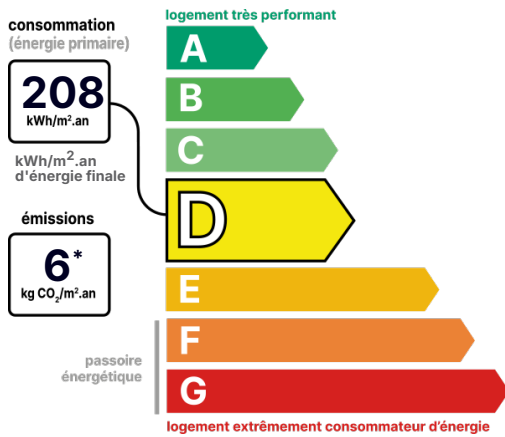
Située sur les hauteurs de Louannec, dans un environnement calme, maison d'architecte de 180m2 avec vue mer imprenable.

Située sur les hauteurs de Louannec, dans un environnement calme, cette maison d'architecte a été réalisée en 1984. Elle offre divers espaces permettant d'embrasser du regard, l'île Tomé avec une très jolie vue mer. Elle développe plus de 180 m2 en carrez. En retrait, cette propriété est articulée autour de deux niveaux et d'un niveau inférieur. L'entrée passée, vous accéderez aux pièces à vivre ouvertes sur une superbe vue dégagée jusqu'à la mer. Au rez-de-chaussée la maison se compose d'une véranda de 13m2, une grande pièce de vie de 66m2 comprenant cuisine + salon et salle à manger avec un insert bois, 1 WC séparé et une suite parentale de 12m2 + SDB de 5m2. Enfin, une salle de réception de 30m2 complète ce rdc de 117m2 (hors véranda). Un Sous-sol de 113m2, composé d'une Buanderie de 3m2, un Sauna + douche multi-jets de 5m2, un dégagement de 12m2, une cave de 8m2, un atelier de 40m2, un double garage de 34m2 et une arrière cuisine de 11m2. L'étage de 55m2 est composé d'une mezzanine de 10m2 + Coursive de 5m2, 3 chambres de 10, 13 et 12m2, une salle d'eau de 6m2, un bureau de 8m2 et 1 WC séparé. Le plus de cette maison, un studio indépendant de 25m2. Bien évidemment, c'est à pied que vous pourrez aller au port de PERROS GUIREC. Maison rare à visiter rapidement ! CLASSE ENERGIE D / CLASSE CLIMAT B Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021: de 1750 euros

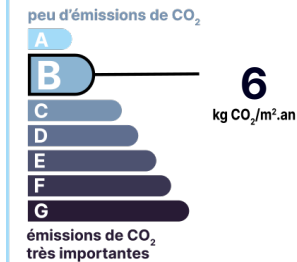
État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :
26/03/2022

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Christian ROSSIGNOL
06 67 85 70 28
christian.rossignol@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 882 240 765

Référence : 38753_22_99

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **2000**
Année de rénovation : **1984**
Surface habitable : **180m²**
Nombre de pièces : **8**
Exposition : **N**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **1295m²**
Clôture : **Totale**
Type de clôture : **Grillage**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

SURFACES

Cuisine : **10m²**
Séjour/Salon : **56m²**
WC : **2m²**
Chambre 1 : **12m²**
SDB chambre 1 : **56m²**
Salle de réception : **30m²**
Buanderie : **30m²**
Sauna / Douche : **5m²**
Dégagement : **12m²**
Cave : **8m²**
Atelier : **40m²**
Sous-sol : **34m²**
Arrière cuisine : **11m²**
Arrière cuisine : **11m²**
Mezzanine : **10m²**
Mezzanine : **10m²**
Chambre 2 : **10m²**
Chambre 3 : **13m²**
Chambre 4 : **11m²**

LOCALISATION



SDE :	6m ²
Bureau :	7m ²
WC :	10m ²
Studio :	25m ²
Véranda :	13m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 165 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo

Christian ROSSIGNOL

06 67 85 70 28

christian.rossignol@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 882 240 765