

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

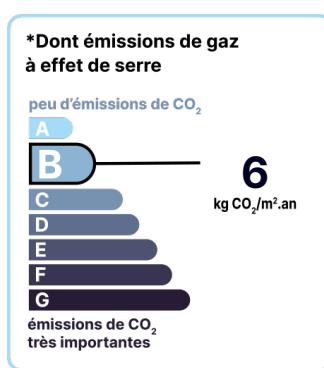
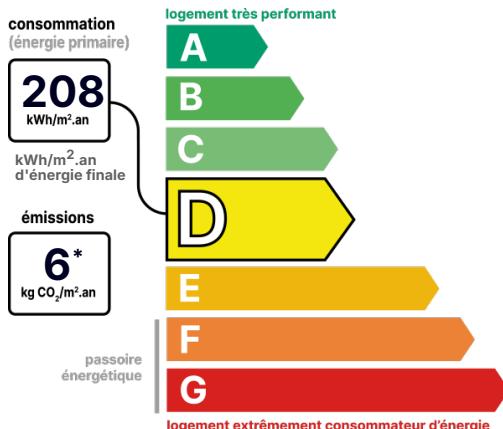
Située sur les hauteurs de Louannec, dans un environnement calme, maison d'architecte de 180m² avec vue mer imprenable.

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)



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

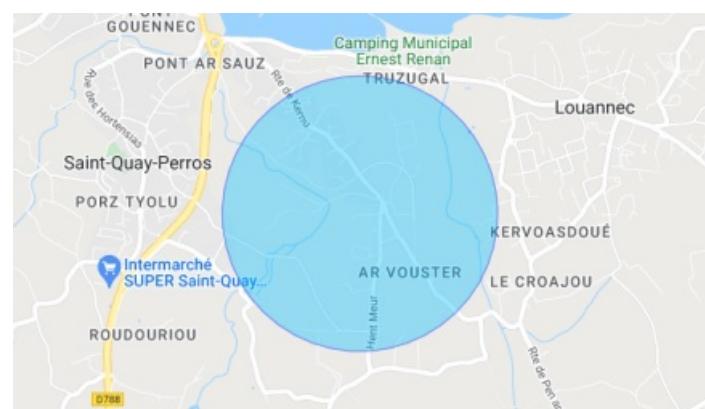
Pas de chauffage

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 :	6m²
Bureau :	7m²
WC :	10m²
Studio :	25m²
Véranda :	13m²

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