

Référence : 40162_22_99



Bien proposé à 1 312 500 €

Honoraires agence TTC : 22 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 1 290 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

Exceptionnel et rare Côte de Granit Rose. Très belle maison d'architecte, 250m2, vue mer avec terrain arboré de 2121m2. Proche GR34

Exposition sud et ouest avec vue mer des chambres et de la pièce de vie. Construite en 2000, agrandie et rénovée en 2019, cette maison d'architecte offre une possibilité de vie de plain-pied. Située dans le quartier recherché à 450m de la mer, à 5min des commerces et des écoles. Ce bien surprend par le calme de son environnement en fond d'impasse. Les différents espaces de la maison permettent une circulation agréable et bien pensée. Ses larges terrasses et le jardin donnent le ton de cette maison aux allures de vacances. L'accès se fait via un portail électrique par une cour avec stationnement et accès au carport 2 places. De plain-pied, Une cuisine avec îlot central, équipée et aménagée est ouverte sur l'espace de vie. L'espace a été optimisé pour faciliter son entretien et assurer son confort. Dans la continuité, le large séjour profite d'une toile de fond permanente sur la nature et la mer. Terre, mer et air rythment cette contemporaine aux matériaux de qualité et à l'entretien impeccable. La suite parentale jouit de la vue sur le jardin côté sud et d'un accès sur la terrasse. Aménagée avec un coin dressing indépendant et une salle de bain, cette chambre offre tout le confort à ses occupants, leur assurant des moments de quiétude avec sa baignoire îlot design vue directe sur le jardin. Au Rez-de-jardin, un espace nuit composé de 3 chambres aménagées, une salle d'eau, un WC, un hammam remarquable. Une chambre bénéficie actuellement d'un aménagement en séjour. Une kitchenette indépendante vient parfaire l'ensemble pour transformer le rez-de-jardin en location saisonnière. Ce niveau inférieur est doté de son entrée indépendante au rez-de-jardin, ce qui le rend autonome si besoin. Le jardin, quant à lui, est un espace aménagé et arboré créant une ambiance nature et vacances. Abri atelier de 22m2. Un carport deux places complète ce bien. La position géographique de cette maison, sa proximité de la mer et sa vue raviront les amateurs de quiétude et de nature. Une maison de vacances ou une résidence familiale à l'emplacement rare, à visiter de toute urgence ! CLASSE ÉNERGIE : C / CLASSE CLIMAT : D. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2016 : 1 920 euros.

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 97



Gaz à effet de serre (GES) : 29



Date de réalisation du DPE : 22/06/2017

CONTACT



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

Référence : 40162_22_99

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : 2000
Année de rénovation : 2019
Surface habitable : 252m²
Nombre de pièces : 6
Exposition : SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel
Mode de Production : Chaudière

Boucle d'eau chaude : **Oui**

Energie principale : **Fuel**

Emetteurs principaux : **agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.emetteur_choice.plancher**

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée / couloir : 19m²
Suite parentale : 20m²
Dressing : 9m²
SDB dans suite parentale avec wc : 10m²
WC RDC : 2m²
SDE : 5m²
Arrière cuisine : 11m²
Kitchenette et laverie : 8m²
Chambre Atelier : 25m²
Chambre : 15m²
Chambre + dressing : 20m²
Pièce de vie : 66m²
SDE : 8m²
HAMMAM : 4m²
WC : 3m²
Cuisine ouverte : 10m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 2121m²
Clôture : Totale
Type de clôture : Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Fuel**
Emetteurs secondaires : **Radiateurs**

CHEMINÉE

Foyer fermé
Nombre de cheminées : 1

LOCALISATION



Buanderie :	4m ²
Rangement RDC :	1m ²
Couloir et dégagement :	9m ²
Cave à vin :	7m ²
Terrasse sud :	50m ²
Terrasse vue mer :	23m ²
CARPORT :	34m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 100 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo

Christian ROSSIGNOL

06 67 85 70 28

christian.rossignol@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 882 240 765