Villas

Référence : 43212_29_99

29250 Santec

Bien proposé à 1 173 520 €

Honoraires agence TTC : 21 520 €

Prix hors honoraires d'agence : 1 152 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

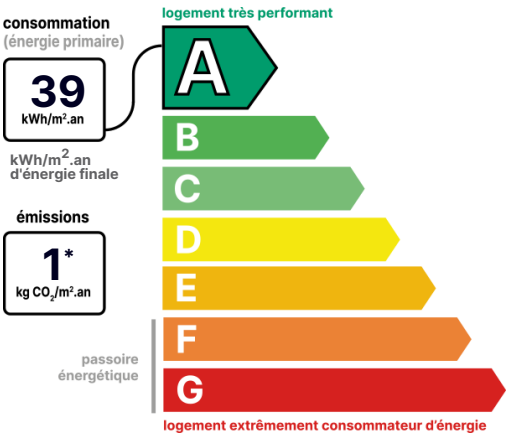
VUE MER EXCEPTIONNELLE sur la commune de Santec, proche des commodités, villa d'architecte de 230m2 et piscine chauffée couverte. « VUE MER EXCEPTIONNELLE », « La perfection », autant de qualificatifs laissés par les vacanciers qui ont eu le privilège de séjourner dans cette superbe villa qui possède TOUT ce que l'on peut attendre d'une villa de rêve en bord de mer : Orientation sud, piscine couverte et chauffée, vue mer imprenable, 5 chambres dont 3 suites, prestations haut de gamme ou encore commodités à pied (bars, restaurants, commerces...). Idéalement situé entre Roscoff et Saint-Pol-de-Léon, à 30 minutes de la gare TGV de Morlaix, le village de bord de mer de Santec vous séduira par ses îlots, ses 11 plages, son sable blanc, son centre nautique et ses randonnées le long du GR34. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et davantage d'informations directement sur le site de votre agence 123webimmo Santec. Au rez-de-chaussée, cette villa d'architecte édifiée en 2021, comprend un salon de 20m2, et sa terrasse ombragée, desservant une chambre de 12 m2 et 3 belles suites de 25 m² ; deux, côté mer, offrent une superbe vue sur l'Île Verte et l'île de Batz tandis que la 3ème s'ouvre au sud sur le jardin paysager et la piscine. Les 3 suites disposent d'une douche à l'italienne, d'un meuble double vasque, d'un WC séparé et d'une terrasse privative de plus de 10m2. A l'étage, la maison comprend une grande pièce de vie de 55m2 avec cuisine ouverte prolongée d'une terrasse exceptionnelle de 53m2 offrant une vue panoramique sur l'Île Verte et l'Île de Batz. Côté sud, une chambre de 13m2, une autre grande terrasse de 41m2, une salle de douches, un WC séparé et un dressing complètent ce niveau. A l'extérieur, le terrain de 980m2 entièrement paysagé dispose d'une piscine couverte et chauffée de 8x4m agrémentée de sa terrasse carrelée de 60m2 orientée sud et d'une grande dépendance de 36m2. Prestations : Chauffage/ECS par aérothermie Viessmann, Pompe à chaleur avec traitement de l'eau dédié, Fenêtres double vitrage, Cuisine équipée et aménagée, état général impeccable. "Selon la nouvelle règlementation du 1er janvier 2023, les informations sur les risques éventuels auxquels ce bien est peut-être exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr " Cette annonce vous est proposée par M. Christian ROSSIGNOL | Tel : + 33 6 67 85 70 28 - Agent commercial, immatriculé au R.S.A.C de Saint-Brieuc sous le numéro 882 240 765. Votre Agence immobilière spécialisée Côte de Granit Rose, Bord de Mer et tout le Trégor-Goëlo.

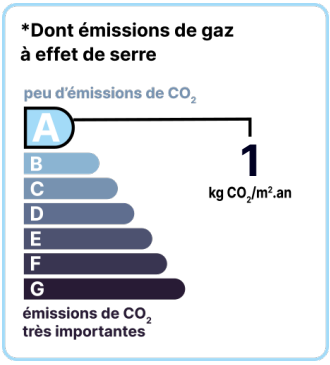
État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

POINTS CLÉS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
17/03/2023

Balcon, Villa, Orientation Sud et Nord (mer), Vue mer, Piscine, Belle Vue, Bord de mer

CONTACT

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

Référence : 43212_29_99

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**2021**
Surface habitable :	**215m²**
Nombre de pièces :	**8**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1064m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**
Piscine :	**Oui**
Piscine chauffée :	**Oui**
Longueur piscine :	**8**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

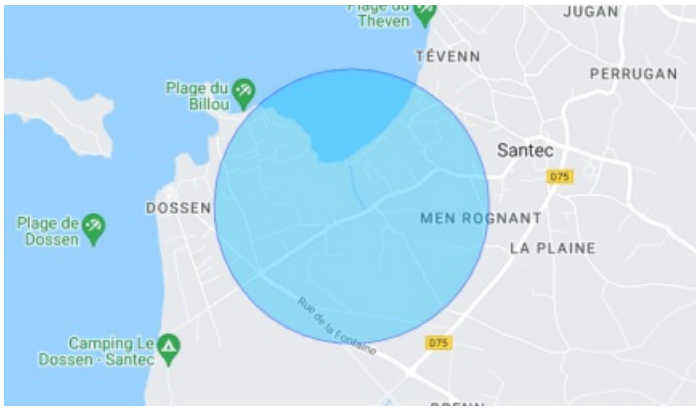
Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Pompe à chaleur**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Emetteurs principaux :	**Plancher chauffant**

Aucune climatisation

SURFACES

Pièce détente/ Entrée :	**30m²**
CH1 :	**20m²**
CH2 :	**20m²**
CH Parentale :	**13m²**
WC DRC :	**2m²**
WC ETAGE :	**2m²**
Pièce de vie :	**30m²**
Dressing :	**9m²**
SDE 1 :	**5m²**
SDE 2 :	**5m²**
SDE 3 :	**5m²**
Buanderie/chaufferie :	**23m²**
CH 3 :	**20m²**
SDE 4 :	**5m²**
WC 3 :	**2m²**
WC 4 :	**2m²**
Cuisine :	**13m²**
Salon détente/jardin d'hiver :	**13m²**

LOCALISATION



Cellier :	**7m²**
CH 4 :	**12m²**
Dependance :	**36m²**
Terrasse :	**136m²**

CONTACT

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