Maison d'architecte

22560 Pleumeur-Bodou

Référence : 44277_22_99








Bien vendu à 579 500 €

Honoraires agence TTC : 15 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 564 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

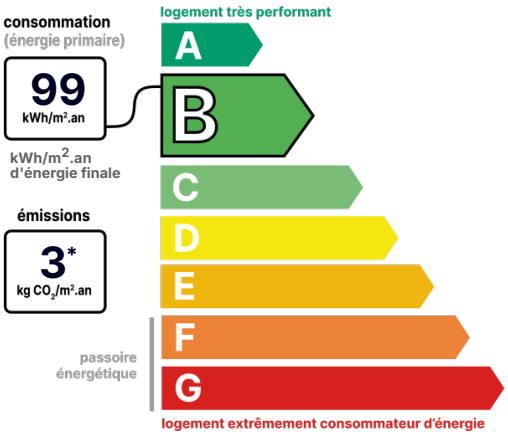
Très belle Maison d'architecte de 2013 d'une surface habitable de 172m2, orientée Sud.

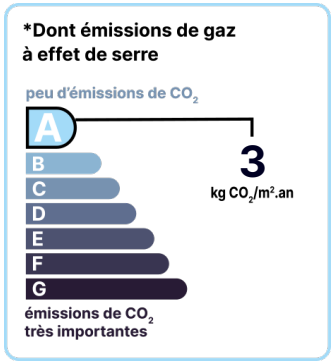
Cette maison d'architecte, érigée en 2013 fait partie de ces biens rares qui suscitent l'admiration dès les premiers instants. Aussitôt vous accédez à la propriété de 1822m2, le visiteur est séduit par l'architecture de ce bien. Dès l'entrée, un sentiment d'espace se fait sentir grâce à une grande pièce à vivre et de nombreuses baies vitrées, laissant entrer une luminosité constante et douce. Ce volume s'articule avec une cuisine discrète et ouverte, une salle à manger, un salon propice pour recevoir les amis ou regarder un bon film le dimanche après midi en famille avec une cheminée fermée bois. De l'autre côté du hall d'entrée se situent une suite parentale avec accès sur la terrasse et sa salle d'eau privative, et disposant de deux dressings. Une buanderie, une cave à vin tempérée pour les passionnés d'œnologie et un double garage terminent ce vaste rez-de-chaussée. Attenant, un carport pouvant accueillir une caravane et une remorque. A l'étage : une grande mezzanine pouvant faire usage de salle de jeux ou salle de sport dessert 4 chambres et une salle d'eau. Véritable atout confort, ce bien bénéficie d'une basse consommation, lui permettant de faire face aux défis énergétiques grâce à un système de chauffage au sol par aérothermie. Un soin tout particulier a été également apporté aux choix des matériaux afin d'en faire un habitat sain proposant un art de vivre au calme et à proximité de diverses activités (ballades dans le bois de Lan Ar Waren avec son accès direct à pied à l'arrière de la propriété, commerces à 2 minutes et la mer à seulement 5 minutes. Ecoles à proximité de la maison à 2minutes. CLASSE ENERGIE : B 99/ CLASSE CLIMAT : A 3 Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2022 : entre 940 € et 1330 € Téléphone mobile : 06 67 85 70 28 Email : christian.rossignol@123webimmo.com Agence de Trégor-Goëlo Agent Commercial EI | RSAC : 882 240 765 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
26/04/2023

CONTACT



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

Référence : 44277_22_99

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**2013**
Surface habitable :	**172m²**
Nombre de pièces :	**7**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1822m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Mixte**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Entrée :	**8m²**
WC :	**2m²**
Séjour/salon :	**41m²**
Cuisine :	**12m²**
Cellier :	**4m²**
Dgt :	**6m²**
SDE :	**5m²**
dressing CH parentale :	**6m²**
Chambre parentale :	**14m²**
Dégagement 2 :	**9m²**
Mezzanine :	**9m²**
Chambre 2 :	**11m²**
Chambre 5 :	**7m²**
Chambre 3 :	**11m²**
Chambre 4 :	**11m²**

LOCALISATION



WC2 :	**2m²**
Dressing chambre 4 :	**3m²**
SDE :	**4m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 180 €**

CONTACT



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