Maison

Référence : 44618_22_99

22700 Perros-Guirec








Bien vendu à 1 282 800 €

Honoraires agence TTC : 22 800 €
Prix hors honoraires d'agence : 1 260 000 €
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

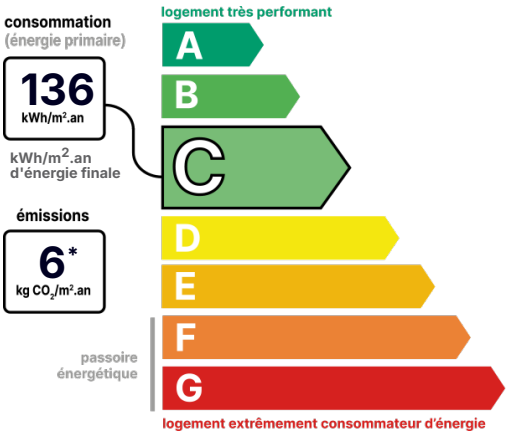
EXCLUSIVITE à Perros-Guirec Maison vue mer sur Trestraou. Magnifique Néo-bretonne agrandie et rénovée en 2016

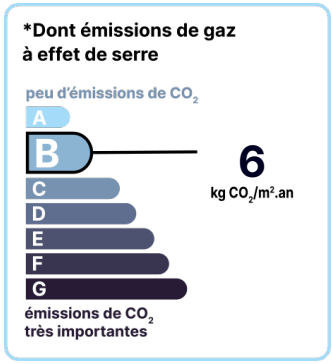
Cette maison néo-bretonne rénovée et agrandie en 2016 fait partie de ces biens rares qui suscitent l'admiration dès les premiers instants. Aussitôt vous accédez à la propriété de 1242m2, le visiteur est séduit par la rénovation de ce bien. Dès l'entrée, un sentiment d'espace se fait sentir grâce à une grande pièce à vivre et de nombreuses baies vitrées, laissant entrer une luminosité constante et douce. Ce volume s'articule avec une cuisine ouverte équipée, 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 un grand bureau, une suite parentale et sa salle d'eau privative avec accès sur la terrasse, et son vaste dressing sur mesure. Une arrière cuisine, des toilettes terminent ce vaste rez-de-chaussée. À l'étage, 3 chambres, des toilettes et une salle de bain. Les pièces de vie de ce bien sont en parquet massif et les pièces d'eau en carrelage. Au niveau inférieur, plusieurs espaces polyvalents s'offrent à vous dont un garage 2 places , un atelier, une cave à vins, une salle de jeux et un stockage bois. le tout sur 140m2. Véritable atout confort, ce bien bénéficie d'une basse consommation, lui permettant de faire face aux défis énergétiques grâce à un système de chauffage par aérothermie haut de gamme. Un soin tout particulier a été également apporté aux choix des matériaux (bois massif au sol pour les pièces de vie) afin d'en faire un habitat sain proposant un art de vivre au calme et à proximité de diverses activités (ballades sur le sentier des douaniers, commerces et plage de trestraou à pieds). CLASSE ENERGIE : C/ 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 2022 : 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 :
26/11/2021

CONTACT



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

Référence : 44618_22_99

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**1984**
Année de rénovation :	**2016**
Surface habitable :	**210m²**
Nombre de pièces :	**6**
Exposition :	**SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1242m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

CHEMINÉE

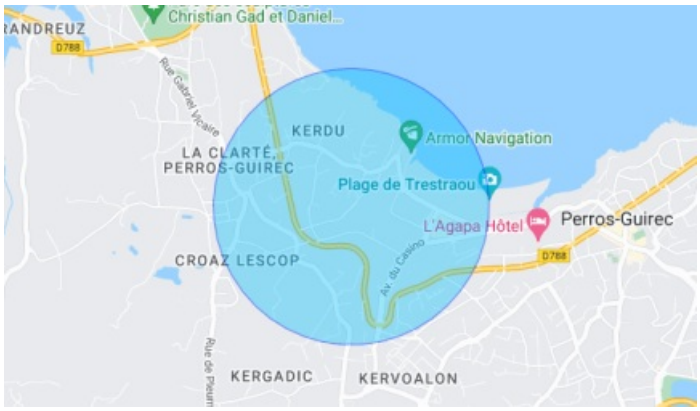
Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Chambre parentale :	**20m²**
Chambre 3 :	**10m²**
Chambre 2 :	**12m²**
Chambre 1 :	**22m²**
Bureau :	**18m²**
WC 2 :	**2m²**
WC 3 :	**2m²**
Salle de bain / WC/ :	**17m²**
Salle de bain :	**8m²**
Arrière Cuisine :	**9m²**
Séjour / Salon :	**53m²**
Garage 3 places :	**29m²**
Dressing :	**9m²**
Salle de jeux :	**32m²**
Cave a vin :	**13m²**

LOCALISATION



Atelier :	**16m²**
Espace stockage :	**11m²**
Couloir étage :	**7m²**
Entrée :	**4m²**
Cuisine :	**16m²**
Sous/sol zone stockage bois :	**40m²**
Terrasse extérieure :	**71m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 780 €**

CONTACT



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