

Référence : 45729_22_34



Bien proposé à 1 828 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

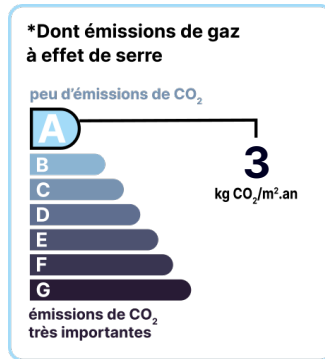
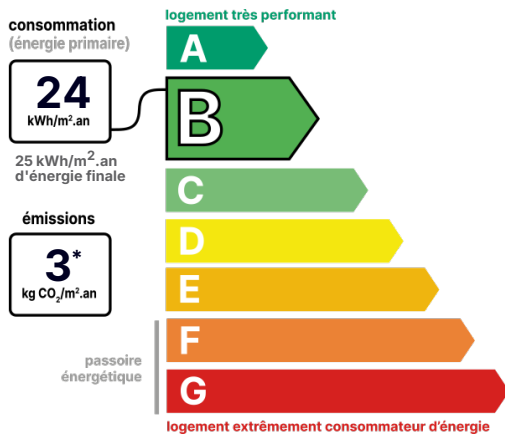
Élégante propriété d'architecte, atypique par ses volumes, ses six chambres, sa vue mer édifée sur une parcelle de 3475 m², piscine

A Buguelès..., joli port rattaché à la commune de Penvénan situé sur la pointe, entre les anses de Pellinsec et de Guermel, je vous invite à découvrir cette propriété d'exception ! Dès votre arrivée par le jardin d'hiver, vous serez ébahis par le soin et le goût apportés à cette pièce à vivre, le choix des couleurs, les matières s'inscrivent dans un bel art de vivre, puis vous découvrirez la véranda avec l'accès à la piscine couverte, le tout baigné de lumière tout au long de la journée. Cette pièce à vivre idéale pour répondre aux besoins d'une grande famille en quête de volumes, s'ouvre sur un agréable salon agrémenté d'une cheminée insert bois et doté de grandes ouvertures vue mer. De cette pièce le ton est donné pour accéder à un autre grand moment de convivialité dans cette salle à manger ouverte sur une cuisine avec un îlot central qui promet des partages gourmands auprès des fourneaux. De la cuisine un sas vous amène à la maison des invités, et là vos yeux s'émerveilleront à nouveau par cette grande pièce à vivre avec cuisine, une terrasse de 50 m² pleine vue mer, deux chambres décorées avec soin, une salle d'eau équipée en PMR, un wc indépendant. En repassant par le sas, un bel escalier en bois vous amène à l'étage où vous serez époustoufflé par cette seconde suite parentale vous offrant un magnifique paysage. Cette pièce s'ouvre sur une salle de bain avec baignoire balnéo, une douche à l'italienne, un wc séparé, et l'indispensable dressing. Au rez-de-chaussée de la maison principale, le hall d'entrée dessert la première suite parentale climatisée, un wc indépendant avec vasque, puis un spacieux escalier qui vous amène à l'espace nuit. L'étage dévoile, quatre chambres, dont une avec salle d'eau et wc, une salle d'eau, un wc. Pour compléter ce superbe volume de vie, la propriété est édifée sur un sous-sol total offrant, grande buanderie, cave à vins, chaufferie, cave, grand cellier, garage 3 places et un carport pour deux véhicules. Entièrement clos, l'extérieur de la maison dévoile un magnifique jardin fleuri de 3475m². Cette propriété dont les prestations de grandes qualités, ses beaux volumes, sa décoration particulièrement soignée et sa situation exceptionnelle à proximité de toutes les commodités font de ce bien un véritable COUP DE COEUR. Contactez moi au 06 37 75 87 16 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : www.géorisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 31/07/2023

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Ann TANGUY
0637758716
ann.tanguy@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 484 383 831

Référence : 45729_22_34

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1991
Surface habitable :	330m ²
Nombre de pièces :	10
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3475m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	8

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	10
------------------------------	----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Pièces climatisées :	1

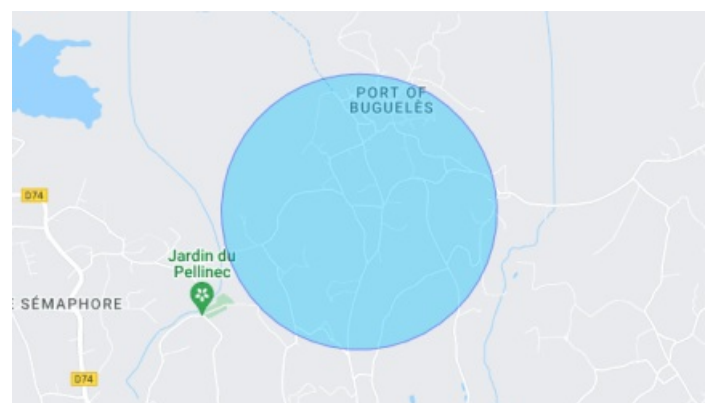
CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Séjour vue mer :	34m ²
Cuisine équipée :	23m ²
Salle à manger :	20m ²
Suite parentale :	31m ²
Chambre 2 :	19m ²
Chambre 3 :	14m ²
Chambre 4 :	11m ²
Chambre 5 :	22m ²
Chambre 3 :	14m ²
Chambre :	13m ²
Chambre :	20m ²
Séjour :	37m ²

LOCALISATION



Jardin d'hiver : 34m²
Véranda chauffée : 39m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 3 200 €

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Ann TANGUY
0637758716
ann.tanguy@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 484 383 831