Maison d'architecte

29490 Guipavas

Référence : 56000_29_199








Bien vendu à 456 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

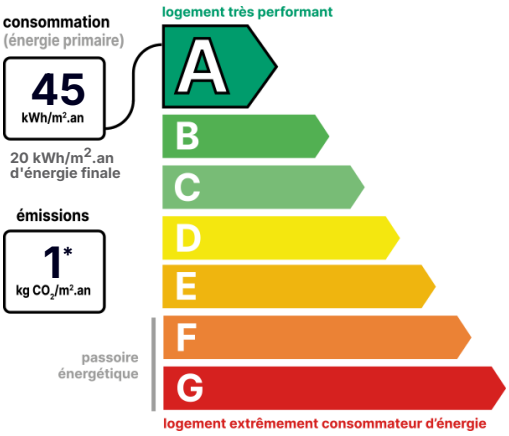
DESCRIPTION

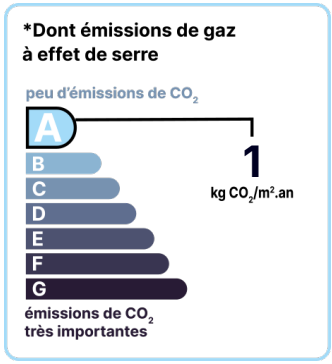
Guipavas, quartier du Douvez maison contemporaine de 137m2 avec 3 chambres de plain-pied et une suite à l'étage sur terrain de 854m2. Guipavas, quartier du Douvez maison de 137m2 sur un terrain constructible de 854m2. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos, directement sur le site de votre agence 123webimmo.com. Dans le quartier recherché du Douvez, à seulement 800 mètres de la plage de Pen An Traon (du Douvez), cette maison contemporaine de 2015 vous propose un cadre de vie rare, à la fois ouvert sur l'extérieur et pensé pour le quotidien. Avec 137 m² habitables et un agencement fluide, la maison offre un véritable confort de vie, en grande partie de plain-pied. Dès l'entrée, on ressent cette luminosité omniprésente, accentuée par une belle hauteur sous plafond et une double orientation sud et ouest. Le séjour, spacieux et chaleureux de 56m2, intègre une cuisine ouverte avec îlot central, équipée Ariston, qui invite naturellement aux moments partagés. Le rez-de-chaussée accueille trois chambres confortables, une salle de bains, un cellier et se prolonge par un garage de 33m2 avec porte automatique. À l'étage, une suite parentale de 24 m², avec salle de douches et WC privatif, offre une indépendance bienvenue, un peu à l'écart du reste de la maison. À l'extérieur, une grande terrasse de près de 100 m², baignée de soleil, prolonge naturellement les pièces de vie. Le terrain constructible de 854 m², permet de projeter encore d'autres usages si besoin (piscine, extension, aménagement paysager...). Retrouvez l'intégralité des informations, des photos, directement sur le site de votre agence 123webimmo.com. Prestations: Maison sur vide sanitaire, électricité conforme, VMC double flux, chauffage au sol via Pompe à chaleur, Fenêtres Alu double vitrage et volets roulants électriques avec lames alu isolantes, Toiture Zinc en très bon état, Tout-à-l'égout, isolation RT 2012 +, garage de 33m2. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
13/05/2025

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com

Référence : 56000_29_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2015**
Surface habitable :	**137m²**
Nombre de pièces :	**7**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**854m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Grillage**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 604 €**

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com