



Bien vendu à 456 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

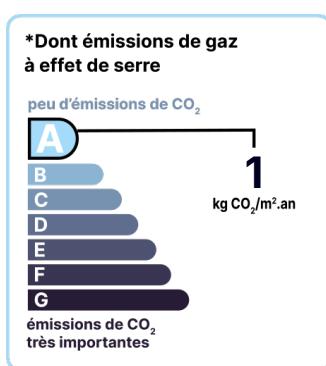
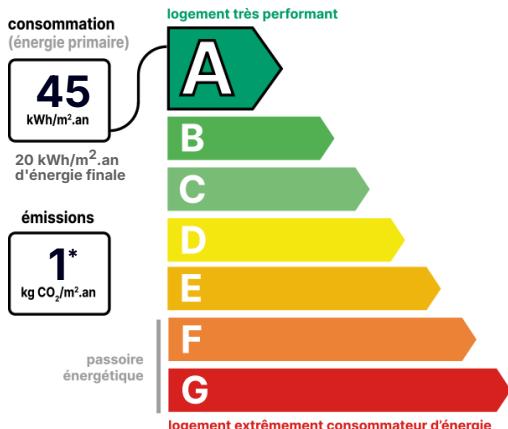
Guipavas, quartier du Douvez maison contemporaine de 137m2 avec 3 chambres de plain-pied et une suite à l'étage sur terrain de 854m2.

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

Référence : 56000_29_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2015
Surface habitable :	137m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	854m ²
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