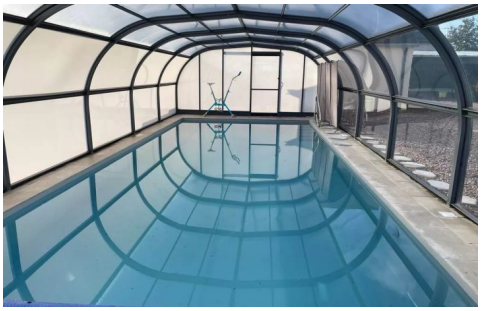

Maison contemporaine à proximité de la mer, à Pleboulle

Réf. : AD5369 - Prix : 475 000 € F.A.I.

Pierres et Mer vous propose à la vente cette belle contemporaine de plain-pied de 169 m², soit 140 m² habitable et 29 m² de véranda carrelée et ouverte sur la nature, édifiée sur un terrain clos de 1133 m². Venez poser vos valises, aucuns travaux à prévoir.
Idéalement située à seulement quelques minutes des stations balnéaires d'Erquy, Pleneuf-Val-André et Saint-Cast-Le-Guildo, ainsi que des sites exceptionnels tels que le Fort La Latte et le Cap Frehel avec son phare et ses falaises, cette maison contemporaine construite en 2020 répond aux normes énergétiques actuelles. L'accès à la propriété se fait par une allée sécurisée par un portail électrique, offrant un grand espace de stationnement pour vos véhicules. De plus, vous bénéficierez d'un vaste garage carrelé et isolé d'environ 40 m², non attenant à la maison. L'espace de vie se compose d'une grande pièce d'environ 55 m² avec une cuisine ouverte et équipée, qui dessert un espace bureau, une première chambre, des toilettes, une salle d'eau ainsi qu'une seconde grande chambre. La véranda est entièrement carrelée et offre une vue imprenable sur la campagne environnante. Le terrain entièrement aménagé en pierres de Frehel et des vaux demande peu d'entretien. Vous y trouverez une belle piscine chauffée au sel de 10x4 mètres, recouverte d'un dôme à hauteur d'homme pour une utilisation toute l'année. Vous apprécierez également l'orientation de la maison, de la véranda et de la piscine, offrant une vue panoramique à 180° sur la campagne environnante. La possibilité de créer une troisième chambre est facilement envisageable, que ce soit en divisant la grande chambre existante ou en

Caractéristiques principales

Surface habitable	140 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	1133 m²	**Exposition**	Sud-Est
Nombre de pièces	5	**Taxe foncière**	N.C
Nombre de chambres	2	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Électrique + pompe à chaleur	**Assainissement**	Tout à l'égout
Type de construction	Contemporaine	**DPE**	A (60)
Etat	Impeccable	**GES**	A (1)
Année de construction	2020	**Honoraires**	20 000 € (4.40%)

Anthony DELANOë
Consultant Côte de Penthièvre (22)
06 67 24 33 93
ad@pierresetmer.fr