



Villa moderne avec vue sur la mer

Réf. : YD5423 - Prix : 1 250 000 € F.A.I.

Pierres & Mer est heureux de vous proposer, en exclusivité, cette magnifique maison d'architecte offrant une vue dominante sur la mer et les Îles entre Landrellec et l'île-Grande.

Dans un état proche du neuf, cette maison construite en 2012 propose des qualités exceptionnelles grâce à ses excellentes performances énergétiques ainsi qu'à sa situation privilégiée sur la Côte de Granit Rose.

La grande terrasse et la véranda exposée Ouest promettent des couchers de soleil inoubliables à vivre en famille ou avec des amis. En effet, la maison dispose de cinq chambres de très bonne taille permettant de s'y installer en famille et d'en faire profiter ses amis et proches.

Toutes les menuiseries extérieures sont en aluminium et assurent une longue pérennité. Les fenêtres sont toutes en double-vitrage anti-effraction et chaque pièce dispose de grands placards avec penderie.

Le golf se trouve à seulement 15 minutes à pieds et 4 minutes en voiture.

Dotée de très beaux volumes, la maison se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée se trouve une entrée qui dessert les pièces suivantes : Un grand garage de 45m² avec une porte électrique. Une buanderie avec le système de pompe à chaleur très silencieux. Des toilettes. Une grande chambre parentale avec sa salle d'eau privative et son accès direct à la véranda et la terrasse côté mer. Enfin, sur ce niveau se trouve également un très spacieux

Caractéristiques principales

Surface habitable	206 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	962 m ²	Exposition	Ouest
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	1533 €
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Géothermie	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Architecte	DPE	A (59)
Etat	Très bon état général	GES	A (1)
Année de construction	2012	Honoraires	50 000 € (4.17%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 654 et 886 € (Année de référence : 2024)



Yves DANIEL

Consultant De Lannion à Tréguier - Côte de Granit Rose (22)

06 69 66 49 95

yd@pierresetmer.fr