



## MAISON D'ARCHITECTE AVEC PISCINE AUX SABLES D'OR LES PINS

Réf. : JB4253 - Prix : Vendu

Au coeur de la station balnéaire des Sables d'Or les Pins, belle maison contemporaine avec piscine, offrant une petite vue mer. Maison construite en 2006, d'une surface habitable de 160m<sup>2</sup> environ édifiée sur un joli terrain clos et arboré de 1300m<sup>2</sup> environ. Elle se compose comme suit : au rez-de-chaussée, entrée, cuisine américaine aménagée et équipée avec îlot central, vaste séjour-salle à manger ouvrant sur terrasse, deux chambres avec placards, salle de bains, wc indépendant, une chambre ouvrant sur terrasse.

En 1/2 niveau : une suite parentale donnant sur piscine (chambre, salle de bains, wc ).

En rez-de-jardin : chambre, salle d'eau avec wc.

Sous-sol : garage pour deux voitures, garage indépendant, local technique .

Piscine (9.5x4.40) chauffée par pompe à chaleur, volet de sécurité..

Portail électrique.

Coup de coeur assuré pour les amoureux de la nature !

Plages, GR34, commerces et toutes commodités, casino, golf à proximité immédiate.

Nombreux golfs aux alentours : Sables d'Or les Pins, Pléneuf val André, la Crinière, les Ajoncs d'Or, St Cast le Guildo, Lancieux, Dinard ...

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	138 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	1310 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	N.C
<b>Nombre de pièces</b>	6	<b>Taxe foncière</b>	1271 €
<b>Nombre de chambres</b>	5	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique + cheminée	<b>Assainissement</b>	fosse septique et plan d'épandage
<b>Type de construction</b>	Architecte	<b>DPE</b>	D (213)
<b>Etat</b>	Excellent	<b>GES</b>	B (9)
<b>Année de construction</b>	2006	<b>Honoraires</b>	32 500 € (5.00%)



**Joelle KERVYN - BOUREL**

**Consultante Côte de Penthièvre (22)**

**06 24 61 57 29**

[jb@pierresetmer.fr](mailto:jb@pierresetmer.fr)