



Maison d'architecte sur l'estuaire du Trieux à Lézardrieux

Réf. : BS5309 - Prix : Vendu

SOUS COMPROMIS / À LEZARDRIEUX - Maison de l'architecte Émile Guillo, cette belle maison de 70 m² environ, qu'il avait surnommé " L'abri côtier de vacances " est jonchée au-dessus du Trieux, sur un bel espace de plus de 7600 m² essentiellement boisé, qui descend jusqu'au rivage et à une crique. De quoi se sentir comme en vacances toute l'année ! L'habitation est composée comme suit :

Au rez-de-chaussée : Une entrée qui donne directement sur le salon - séjour avec poêle à bois et une cuisine ouverte. La cuisine accède à une terrasse. Pour compléter le rez-de-chaussée, on y trouve également une salle d'eau avec une douche à l'italienne et un WC séparé.

À l'étage : Un palier dessert deux chambres sous combles, pleines de charme, d'environ 12 m² chacune avec vue sur le Trieux.

Au sous-sol : La maison sur pilotis abrite un espace technique.

Entièrement rénovée, fenêtres double vitrage, isolation, parquet massif sur l'ensemble de la maison.

Accès direct au rivage par la propriété.

Caractéristiques principales

Surface habitable	70 m ²	Année de rénovation	2014
Surface du terrain	7662 m ²	Exposition	Sud-Est
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	N.C
Nombre de chambres	2	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Poêle à bois	Assainissement	Fosse septique
Type de construction	Architecte	DPE	D (187)
Etat	Excellent	GES	A (5)
Année de construction	1970	Honoraires	22 750 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 620 et 890 € (Année de référence : 2021)



Bénédicte SAMSON

Consultante Côte du Goëlo (22)

07 64 09 85 85

bs@pierresetmer.fr