



Maison sur une île avec vue mer

Réf. : YD5622 - Prix : 992 000 € F.A.I.

Sur l'Île-Grande, maison offrant une magnifique vue sur la mer et sur l'Île Molène.

Édifiée au milieu d'un beau terrain, très bien entretenu, d'environ 1500 m², cette maison sans vis-à-vis réunit le calme de la campagne, grâce à la bande verte classée zone littorale la séparant de l'océan, ainsi que la quiétude de la vie sur une île, de part la vue mer et la tranquillité et discrétion du quartier.

Lorsqu'on passe le portail, on peut se garer sur une grande cour desservant un accès au garage au niveau inférieur ainsi que celui à la porte d'entrée au rez-de chaussée.

Depuis l'entrée, munie de grands placards avec penderie, on a accès au salon - séjour avec son plafond cathédrale d'une hauteur d'environ 5 mètres. Comme un tableau, une grande baie vitrée permet d'apprécier la vue sur le jardin, la mer et l'île Molène.

Une porte fenêtrée nous permet d'accéder à la véranda et de profiter pleinement de la vue et du beau panorama, sans aucun vis-à-vis. Un balcon agrémenté d'un escalier permet de passer de la véranda au jardin facilement. Dehors, un grand parterre d'une multitude de fleurs bien entretenues ravira les amoureux.ses de la culture florale.

La cuisine se trouve juste à côté de la porte vers la véranda et permet donc un accès simple à la fois à la salle à manger intérieur et à la véranda pour les repas estivaux. Cette cuisine de la marque SCHMIDT est entièrement aménagée et équipée.

De cette cuisine, on accède au couloir, desservant plusieurs pièces dont : Une chambre/bureau avec vue mer, une chambre

Caractéristiques principales

Surface habitable	160 m ²	Année de rénovation	1997
Surface du terrain	1530 m ²	Exposition	Sud-Ouest
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	1500 €
Nombre de chambres	6	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Fioul.	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Neo bretonne	DPE	E (182)
Etat	bon	GES	E (55)
Année de construction	1973	Honoraires	42 000 € (4.42%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 3694 et 4998 € (Année de référence : 2025)



Yves DANIEL

Responsable Côtes d'Armor (22)

06 69 66 49 95

yd@pierresetmer.fr