





Maison d'architecte proche du LÃ©guer

Réf. : YD5383 - Prix : Vendu

Pierres et Mer est ravi de vous présenter cette magnifique maison d'architecte de 197m² à vendre à Lannion. Érigée avec des matériaux de haute qualité et conçue avec élégance, cette demeure allie le charme de la campagne à la proximité immédiate de la ville de Lannion et ses commerces et de la mer avec la Côte de granit rose.
La propriété s'étend sur un terrain de 2164m², accessible par une vaste cour de graviers. À l'entrée de la propriété, une extension abrite un spacieux bureau idéal pour une activité libérale. Cette extension est agrémentée d'une terrasse en deck et d'un point d'eau naturel, ajoutant une touche de charme indéniable à cet espace.
En face, la résidence principale s'étend sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, un vaste salon, une salle à manger avec une cuisine équipée semi-ouverte par un bar en briques naturelles offrent un espace convivial. La salle à manger donne accès à une terrasse extérieure exposée au sud, offrant une vue sur le jardin arboré. Une chambre et une salle de bain spacieuse complètent ce niveau.
Au rez-de-jardin, un espace de détente dessert plusieurs pièces, dont une chambre pour enfant, une grande chambre avec dressing, une chambre polyvalente avec porte-fenêtre donnant sur une terrasse privative et vue sur le jardin, une très grande chambre de 25m² avec accès extérieur également, ainsi qu'une salle d'eau. Un espace de rangement et une buanderie complètent également ce niveau.
Le terrain abrite un atelier pour les amateurs de bricolage, adjacent à un grand carport de 50m² permettant de garer voitures,

Caractéristiques principales

Surface habitable	197 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	2164 m²	**Exposition**	Sud
Nombre de pièces	7	**Taxe foncière**	1572 €
Nombre de chambres	5	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Électrique	**Assainissement**	Fosse septique
Type de construction	Architecte	**DPE**	D (191)
Etat	Très bon état général	**GES**	A (6)
Année de construction	2001	**Honoraires**	21 386 € (3.70%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 2280 et 3120 € (Année de référence : 2023)



Yves DANIEL
Responsable Côtes d'Armor
06 69 66 49 95
yd@pierresetmer.fr