



## Magnifique maison contemporaine entre ville et campagne

Réf. : CC5594 - Prix : 936 000 € F.A.I.

Maison de Plain-Pied - Lesneven - Finistère Nord - Bretagne.

Découvrez cette sublime maison contemporaine à vendre à LESNEVEN, en plein cœur de la Bretagne, Finistère Nord.

Cette propriété haut de gamme, nichée entre la ville et la campagne, offre un cadre de vie exceptionnel et un confort absolu.

Construite en 2013, cette demeure d'exception est de plain-pied et conçue avec une ossature bois de grande qualité. Son architecture moderne, de plain pied, est complétée par des finitions de qualité.

Les nombreuses baies vitrées et fenêtres bois/alu assurent une luminosité optimale et une isolation performante.

La propriété s'étend sur une surface habitable d'environ 340 m<sup>2</sup> environ, comprenant une vaste pièce de vie de 108 m<sup>2</sup> environ, une cuisine équipée, trois chambres spacieuses, deux salles de bains, un bureau, un cellier, un patio, un salon TV, une cave à vins, un local technique et un grand garage pouvant accueillir jusqu'à trois voitures.

Sans oublier la magnifique piscine intérieure et le jacuzzi extérieur pour passer des moments de détente inoubliables.

Le jardin paysager de plus 3000 m<sup>2</sup> environ, avec bassin de Carpes Koï, offre un cadre verdoyant et apaisant, idéal pour profiter de la nature environnante.

L'ensemble de la propriété est équipé d'un chauffage au poêle à granulés, d'une VMC double flux, de la fibre optique, d'un garage annexe avec serre, d'un portail coulissant électrifié et d'une alarme extérieure connectée en domotique.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	340 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	2950 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	10	<b>Taxe foncière</b>	2542 €
<b>Nombre de chambres</b>	3	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Poêle à granulés	<b>Assainissement</b>	fosse septique et plan d'épandage
<b>Type de construction</b>	Contemporaine	<b>DPE</b>	A (1)
<b>Etat</b>	Excellent	<b>GES</b>	A (1)
<b>Année de construction</b>	2013	<b>Honoraires</b>	36 000 € (4.00%)
Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1592 et 2153 € (chiffres de référence : 2021)			



**Christelle CLOAREC**

**Consultante De Plouguerneau à Saint-Pol-de-Léon (29N)**

**06 24 42 02 23**

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