



Aux portes de Brest

Réf. : PLG5523 - Prix : Vendu

Pierres et Mer vous propose cette belle contemporaine construite en 2009.

Située dans la périphérie Brestoise sur la commune de Guipavas, dans un quartier résidentiel et calme avec une exposition Sud sans vis-à-vis, elle offre tout le confort et les commodités.

Lumineuse et spacieuse, elle bénéficie d'une piscine intérieure, d'un grand salon salle à manger donnant sur une vallée boisée, une très grande terrasse équipée d'un jacuzzi.

Pour vos activités, à deux pas des meilleures écoles, commerces, loisirs ? elle se situe proche des voix de circulations et des service. Son potentiel est de 319 M² de surface habitable environ sur 2731 m² de terrain.

Elle est organisée,

- Rez-de-chaussée : un hall d'entrée, salon et séjour sur un ½ niveau, cuisine aménagée et ouverte sur le séjour avec une arrière cuisine, cinq chambres dont deux avec salle d'eau attenante et une en suite parentale avec salle de bains, deux WC, un bureau, piscine avec espace de détente.
- attenants : double garage, carport, WC.
- Sous-sol : local technique de la piscine et pompe à chaleur.
- en extérieur : parking enrobé, portail automatique, alarme.

Caractéristiques principales

Surface habitable	319 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	2731 m ²	Exposition	Sud
Nombre de pièces	10	Taxe foncière	2704 €
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique + pompe à chaleur	Assainissement	fosse septique et plan d'épandage
Type de construction	Contemporaine	DPE	B (86)
Etat	Impeccable	GES	A (2)
Année de construction	2009	Honoraires	44 000 € (4.00%)
Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1554 et 2102 € (moyenne de référence :)			



Philippe LE GALL

Responsable Finistère Nord

06 80 60 23 28

plg@pierresetmer.fr