





Maison contemporaine Ã Saint-Briac sur Mer

Réf. : CB5683 - Prix : 1 260 000 € F.A.I.

SAINT-BRIAC SUR MER - Dans un environnement calme et recherché, à proximité immédiate des plages, du bourg, de la mer et du golf, cette maison contemporaine d'environ 185 m² habitables séduit par la qualité de sa conception, ses volumes généreux et son cadre de vie privilégié.
Édifiée sur un terrain clos de 606 m², elle offre une organisation familiale particulièrement agréable, pensée pour conjuguer confort, convivialité et intimité. Dès l'entrée, la maison dévoile une belle pièce de vie baignée de lumière, composée d'un salon-séjour chaleureux avec poêle à bois et d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, créant un espace de réception fluide et accueillant. La vie de plain-pied est facilitée par la présence d'une chambre avec salle de bains et dressing au rez-de-chaussée, ainsi que par des espaces fonctionnels particulièrement appréciables : buanderie-chaufferie, débarras, rangements et sanitaires.
L'étage, accessible par deux escaliers distincts situés de part et d'autre de la maison, propose une distribution originale et confortable, idéale pour recevoir famille et amis ou préserver l'indépendance de chacun. Il comprend trois chambres, un espace détente, une salle de bains avec WC, ainsi qu'un second WC.
À l'extérieur, la maison profite d'un agréable jardin clos, d'une terrasse avec voile de couverture, d'un carport et d'une cour permettant plusieurs stationnements. Une adresse idéale pour profiter pleinement de l'art de vivre briacin, entre douceur balnéaire, nature et élégance.

Caractéristiques principales

Surface habitable	185 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	606 m²	**Exposition**	Sud
Nombre de pièces	6	**Taxe foncière**	1276 €
Nombre de chambres	4	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	gaz de ville	**Assainissement**	Tout Ã l'Ã©gout
Type de construction	Contemporaine	**DPE**	A (40)
Etat	Bon etat général	**GES**	A (4)
Année de construction	2019	**Honoraires**	60 000 € (5.00%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 730 et 1040 € (Année de référence : 2023)



Cyril BOURAKHOWITCH
Associé - Gérant & Responsable Côte d'Émeraude
06 48 74 08 93
cb@pierresetmer.fr