



## Villa d'architecte avec piscine intérieure et plage à pieds

Réf. : YD5610 - Prix : 1 797 000 € F.A.I.

Pierres & Mer vous propose à la vente cette villa récente aux prestations complètes, située à Trébeurden, à seulement 700 mètres de la plage, dans un environnement calme et recherché.

Pensée pour accueillir confortablement famille et invités, la propriété se distingue par son organisation en trois espaces de vie indépendants, permettant aussi bien un usage familial qu'une exploitation en location saisonnière. Elle développe sept chambres, chacune disposant de sa salle d'eau privative, garantissant intimité et confort.

La villa bénéficie d'équipements modernes et soignés : piscine intérieure chauffée, spa, sauna, système de vidéosurveillance avec alarme, accès sécurisés par codes, borne de recharge pour véhicule électrique. L'ensemble a été pensé pour un usage fluide tout au long de l'année.

**Rez-de-chaussée :** Un premier espace indépendant comprenant quatre chambres avec salles d'eau et toilettes, un séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée, un poêle à granulés, ainsi qu'une grande terrasse accessible depuis les principales pièces.

**Étage :** Un second espace indépendant composé de trois chambres avec salles d'eau, d'un vaste séjour avec cuisine américaine en îlot, d'un second poêle à granulés et d'une terrasse offrant une vue mer dégagée.

**Rez-de-jardin :** Un espace détente avec piscine intérieure chauffée de 36 m<sup>2</sup>, spa, sauna et installation audio/vidéo. Ce niveau comprend également une buanderie, des toilettes indépendantes et un studio autonome avec séjour, cuisine ouverte et chambre

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	435 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	656 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud-Ouest
<b>Nombre de pièces</b>	12	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	7	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique + poêle à granulés	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Architecte	<b>DPE</b>	( )
<b>Etat</b>	Très bon état général	<b>GES</b>	N.C
<b>Année de construction</b>	2023	<b>Honoraires</b>	52 000 € (2.98%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : )



**Yves DANIEL**

**Responsable Côtes d'Armor (22)**

**06 69 66 49 95**

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