



## Maison contemporaine avec jardin en bord de mer

Réf. : YD5620 - Prix : 630 000 € F.A.I.

Pierres & Mer vous propose cette maison située à Louannec, à quelques centaines de mètres de la plage et du sentier des douaniers, au coeur de la Côte de Granit Rose.

Implantée dans un environnement résidentiel calme, à proximité immédiate du bourg et des commerces, la propriété bénéficie d'un cadre de vie agréable, entre mer et nature. Son jardin paysager, soigneusement entretenu, mêle plantations variées et blocs de granit rose typiques du littoral, créant un ensemble harmonieux autour de la maison. Deux vérandas, disposées de part et d'autre de l'habitation, permettent de profiter de la lumière tout au long de la journée.

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'un séjour comprenant salon et salle à manger, agrémenté d'un poêle à bois en complément du chauffage au gaz de ville. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, communique avec une véranda exposée plein sud. Une seconde véranda, orientée côté jardin, offre une vue dégagée laissant entrevoir la mer. Ce niveau comprend également une chambre, une salle d'eau avec douche à l'italienne et des WC indépendants, permettant une vie de plain-pied.

À l'étage, le palier dessert plusieurs espaces : une chambre avec rangements, une salle de bains, des WC indépendants, ainsi

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2022
<b>Surface du terrain</b>	1378 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	5	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	3	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	gaz de ville	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Contemporaine	<b>DPE</b>	C (158)
<b>Etat</b>	Très bon état général	<b>GES</b>	C (25)
<b>Année de construction</b>	1998	<b>Honoraires</b>	20 000 € (3.28%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1940 et 2680 € (Année de référence : 2026)



**Yves DANIEL**

**Responsable Côtes d'Armor (22)**

**06 69 66 49 95**

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