





Maison de charme avec vue sur le Trieux

Réf. : YD5716 - Prix : 574 750 € F.A.I.

Pierres & Mer vous propose à la vente cette charmante maison bretonne, édifiée sur un terrain en partie constructible, sur les hauteurs de Lézardrieux et bénéficiant d'une vue imprenable sur le port et sur l'église Saint Jean-Baptiste.
Située dans une petite rue à sens unique, la propriété profite d'un environnement particulièrement paisible qui invite immédiatement à ralentir et à profiter des lieux. À pied ou à vélo, il est facile de rejoindre le port, les commerces, mais aussi de longer le Trieux pour découvrir ses paysages et ses magnifiques criques.
Une cour permet de stationner plusieurs véhicules et donne accès au rez-de-jardin de la maison, où se trouvent deux garages ainsi qu'un espace de stockage pour le bois alimentant le poêle du séjour.

La partie habitation se divise aujourd'hui en deux espaces mitoyens : une maison principale et une maison annexe. Leur configuration permet d'envisager assez facilement la création d'une communication intérieure afin de réunir les deux ensembles.
La maison principale s'ouvre sur un séjour chaleureux avec cuisine ouverte, entièrement équipée et aménagée. À l'arrière se trouvent une buanderie ainsi qu'une petite pièce technique.
Dans la continuité du séjour, un dégagement dessert des toilettes, une salle d'eau adaptée aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'une belle chambre bénéficiant d'une vue sur le port de Lézardrieux.

Caractéristiques principales

Surface habitable	158 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	2992 m²	**Exposition**	Sud
Nombre de pièces	8	**Taxe foncière**	N.C
Nombre de chambres	5	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Électrique + poêle à bois	**Assainissement**	Tout Ã l'Ã©gout
Type de construction	Maison bretonne	**DPE**	D (242)
Etat	bon et à rénover	**GES**	B (9)
Année de construction	1950	**Honoraires**	24 750 € (4.50%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 3430 et 4690 € (Année de référence : 2026)



Yves DANIEL

Responsable Côtes d'Armor

06 69 66 49 95

yd@pierresetmer.fr