



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, édifée 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	177 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	2992 m ²	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 à l'égout
Type de construction	Maison bretonne	DPE	En cours (-1)
Etat	bon et à rénover	GES	N.C
Année de construction	1950	Honoraires	24 750 € (4.50%)

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

nombreuses possibilités d'aménagement. Terrain de pétanque, piscine à débordement ou simplement espace de détente avec ainsi être imaginés en fonction des envies.

offre ainsi un potentiel de rénovation, d'aménagement et d'agrandissement particulièrement intéressant à un emplacement exceptionnel, avec le port et le Trieux en toile de fond.



YVES DANIEL

Responsable Côtes d'Armor

06 69 66 49 95

yd@pierresetmer.fr