





Maison moderne avec vue mer sur l'ÃŽle-Grande

Réf. : YD4583 - Prix : 750 000 €

Située sur l'Île-Grande, au cœur de la Côte de Granit Rose, cette maison contemporaine construite en 2019 bénéficie d'un environnement calme, au fond d'une impasse, à quelques pas du littoral et du sentier côtier GR34.
Développant environ 185 m² habitables, la propriété se distingue par ses volumes généreux, sa luminosité et ses ouvertures sur le jardin et le paysage environnant.
Le rez-de-chaussée accueille une vaste pièce de vie de plus de 65 m², prolongée par une cuisine contemporaine équipée de 16 m² avec îlot central. Deux chambres, une grande salle d'eau et une buanderie avec espace garage complètent ce niveau, permettant une vie de plain-pied.
À l'étage, un grand plateau, avec une magnifique vue sur la mer, offre un espace supplémentaire pouvant accueillir un salon, un bureau ou une salle de loisirs. Deux chambres et une seconde salle d'eau complètent l'ensemble.
À l'extérieur, le jardin clos et arboré d'environ 1 200 m² préserve l'intimité des lieux. Une terrasse exposée sud-ouest permet de profiter du calme et des perspectives vers la mer.
Construite avec des matériaux de qualité, la maison dispose notamment d'une charpente traditionnelle, d'une couverture en ardoises naturelles, de volets roulants électriques et d'un chauffage électrique complété par un poêle à granulés.
Entre plages, sentiers côtiers et petits ports, cette propriété offre un cadre de vie agréable, aussi bien pour une résidence

Caractéristiques principales

Surface habitable	185 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	1224 m²	**Exposition**	Sud
Nombre de pièces	6	**Taxe foncière**	1014 €
Nombre de chambres	4	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Électrique + poêle à granulés	**Assainissement**	Tout Ã l'Ã©gout
Type de construction	Contemporaine	**DPE**	C (168)
Etat	Très bon état général	**GES**	A (5)
Année de construction	2019	**Honoraires**	A la charge du vendeur

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 1740 et 2420 € (Année de référence : 2022)



Yves DANIEL

Responsable Côtes d'Armor

06 69 66 49 95

yd@pierresetmer.fr