



## maison d'architecte sur la cote de penthievre

Réf. : JB3653 - Prix : Vendu

A quelques pas des magnifiques plages sauvages de la côte de Penthièvre et à moins de 1km d'un petit village , maison d'architecte de 2009 implantée sur un joli terrain clos et arboré.

Au rez-de-chaussée : entrée avec placards, wc avec lave-mains, une chambre parentale ouvrant sur terrasse , avec dressing et salle de bains , vaste séjour-salle à manger avec insert ouvrant sur terrasse, cuisine américaine aménagée et équipée, buanderie, garage, cave à vins.

A l'étage : mezzanine sur parquet desservant deux chambres avec salle d'eau, un bureau, wc.

Piscine (8.50 x 3) + abri de piscine + local technique, portail électrique avec visiophone, cascade-bassin à poissons,, abri de jardin (20m<sup>2</sup>), dépendance (15m<sup>2</sup>), terrasses Sud et SO.

Commerces accessibles à pieds.

Points d'intérêts : Cap Fréhel, Fort-la-Latte, cap d'Erquy, GR34, château de Bienassis, Haras de Lamballe ...

Nombreux golfs aux alentours : Sables d'Or les Pins, Pléneuf Val André, les Ajoncs d'Or, St Cast le Guildo, Lancieux, Dinard ...

Gares TGV à Lamballe, St Malo.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	195 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	992 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	N.C
<b>Nombre de pièces</b>	5	<b>Taxe foncière</b>	1100 €
<b>Nombre de chambres</b>	3	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Aérothermie	<b>Assainissement</b>	
<b>Type de construction</b>		<b>DPE</b>	C (135)
<b>Etat</b>		<b>GES</b>	A (5)
<b>Année de construction</b>	2009	<b>Honoraires</b>	25 770 € (6.00%)



**Joelle KERVYN - BOUREL**

**Consultante Côte de Penthièvre (22)**

**06 24 61 57 29**

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