



Maison d'architecte vue mer à Pléneuf Val Andre

Réf. : JB4410 - Prix : Vendu

A Pléneuf Val André, charmante station balnéaire sur la côte de Penthièvre, reconnue notamment pour son golf 18 trous de renommée européenne et son charmant port de Dahouët, maison contemporaine d'architecte (2008) de plain-pied; Maison idéalement située offrant une vue mer depuis le jardin arboré de 3400m² environ, surface habitable de 164 m² environ. Elle se compose comme suit :vaste séjour-salle à manger très lumineux ouvrant sur terrasse orienté sud, cuisine américaine aménagée et équipée, arrière cuisine, cinq chambres avec placards, deux salles d'eau avec douches à l'italienne multi- jets et deux wc.

Sous-sol complet, garage 2 places, atelier, cave à vins, vastes caves.

Chauffage au sol, aérothermie, climatisation réversible, double vitrage chassis alu/bois. Matériaux nobles.

Dépendance jardin.

Tous loisirs, port de Dahouët, piscine chauffée, thalasso, casino et commerces à quelques minutes.

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

Gares TGV Lamballe (2h08 de Paris) et St Brieuc .

Aéroports Dinard- Pleurtuit et Rennes St Jacques.

Caractéristiques principales

Surface habitable	164 m ²	Année de rénovation	2020
Surface du terrain	3200 m ²	Exposition	Nord-Sud
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	1180 €
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	1033 €
Chauffage	Aerothermie	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Architecte	DPE	C (105)
Etat	Excellent	GES	A (5)
Année de construction	2008	Honoraires	25 000 € (5.00%)



Joelle KERVYN - BOUREL

Consultante Côte de Penthièvre (22)

06 24 61 57 29

jb@pierresetmer.fr