





maison contemporaine avec etang Baie de SAINT-BRIEUC

Réf. : CBA4053 - Prix : Vendu

Une maison contemporaine de 290 m2 se situant sur une commune en Baie de SAINT-BRIEUC - 6 chambres et jardin de 8000 m2 avec plan d'eau - Parcelle constructible sur une partie ouest du terrain d'environ 3000 m2.
Cette villa de 290 m2 est située sur les hauteurs d'YFFINIAC, proche de tous les commerces et les écoles.
Cette maison de 2002 a été entièrement pensée par ses occupants pour être le plus fonctionnel possible. Une harmonie a été créée avec des larges ouvertures et des espaces biens définis.
L'entrée s'ouvre sur une vaste pièce à vivre de 90 m2 avec poêle à bois, très lumineux aux beaux volumes, exposé sud , avec ses grandes baies vitrées qui donnent de plain pied sur deux terrasses et le jardin paysagé.
La cuisine ouverte parfaitement équipée et plan de travail s'ouvre sur cette belle pièce. Attenant une arrière cuisine entièrement carrelée offre de nombreux placards et un espace buanderie.
A gauche du salon, deux belles chambres avec salle de bains et dressing, à droite de l'entrée un grand espace bureau sur parquet.
L'escalier ouvert vous mène sur une immense mezzanine servant de salle de jeux, 3 chambres avec salle d'eau privative.
Garage double pouvant rentrer de grandes voitures et le très grand enrobé exterieur peuve accueillir d'autres véhicules.
6 chambres
chauffage en géothermie avec forage 80 mètres

Caractéristiques principales

Surface habitable	290 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	8000 m²	**Exposition**	Sud-Ouest
Nombre de pièces	8	**Taxe foncière**	2500 €
Nombre de chambres	6	**Taxe d'habitation**	2500 €
Chauffage	Aerothermie	**Assainissement**	Tout à l'égout
Type de construction	Contemporaine	**DPE**	B (59)
Etat	bon	**GES**	A (1)
Année de construction	2002	**Honoraires**	23 000 € (5.00%)



Bénédicte SAMSON
Consultante Côte du Goëlo (22)
07 64 09 85 85
bs@pierresetmer.fr