

## Bien vendu à 675 000 €

Honoraires agence TTC : 15 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 660 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**EXCEPTIONNELLE VILLA D'ARCHITECTE ENTRE VILLE ET PLAGES A PIED.**

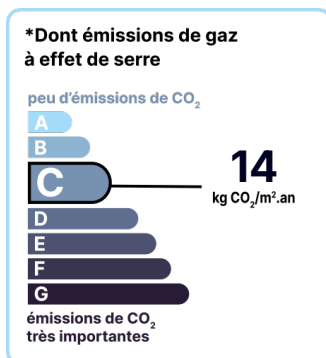
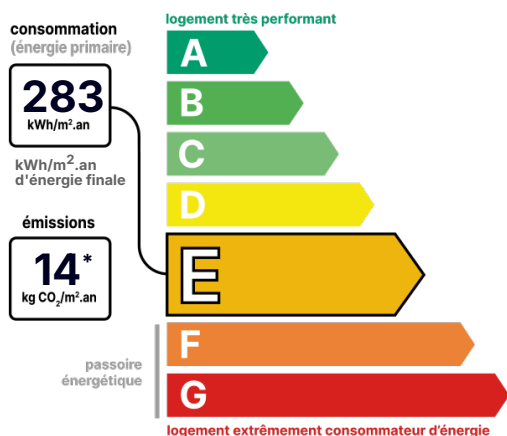
**Belle propriété en exclusivité,  
située dans un quartier recherché.**

Au rez-de-chaussée se trouve un salon séjour confortable, vitré, lumineux et exposé sud, une cuisine équipée à neuf, 4 chambres dont 1 avec mezzanine privative, 2 SDE. et un WC. L'étage comprend quant à lui une mezzanine, 1 chambre et 1 SDB. Au sous-sol se trouvent une partie garage 2 voitures, une cave et un vestibule. Et le tout sur un terrain de 1000m<sup>2</sup>. En résumé il s'agit d'un bien alliant espace, calme, vie de plein pied et proximité des écoles, du centre de ville et de la mer).

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
**Christian ROSSIGNOL**  
06 67 85 70 28  
christian.rossignol@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 882 240 765

Référence : 81199-481-1250

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1970 - 1979**  
Surface habitable : **156m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **7**  
Exposition : **S**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 : **18m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **15m<sup>2</sup>**  
Chambre 3 : **10m<sup>2</sup>**  
Chambre 4 : **12m<sup>2</sup>**  
Séjour : **47m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **12m<sup>2</sup>**  
Sous-sol : **70m<sup>2</sup>**  
Salle de bain : **3m<sup>2</sup>**  
Salle de douche : **3m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **28m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 697 €**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **997m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Partielle**  
Type de clôture : **Mixte**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## CHEMINÉE

Foyer fermé  
Nombre de cheminées : **1**

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
**Christian ROSSIGNOL**  
06 67 85 70 28  
christian.rossignol@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 882 240 765