

Référence : 40588\_22\_99



## Bien vendu à 1 049 800 €

Honoraires agence TTC : 19 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 1 030 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### **VENDUE - Rare Maison d'architecte avec piscine dans le Stanco Lannion**

VENDUE - Maison d'architecte de 2005 dans l'esprit dedans dehors d'une surface de 237m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. Parking sous carport. Patio en bois exotique IP de 56m<sup>2</sup> et terrasse des CHs du RDC de 18m<sup>2</sup> en IP. chauffage au sol par géothermie. 3 Seiches serviettes (SDE étage-SDB RDC et WC RDC) 2 cumuls pour ECS. Aspiration centralisée. Piscine de 9x 4,5 ml (LINER) chauffé par aérothermie. Jardin paysagé remarquable. Tous les sols intérieurs sont en MERBAU MASSIF. Les pièces d'eau sont en carrelage. RDC : Grande pièce à vivre Séjour/salon de 60m<sup>2</sup>. exposition SUD-OUEST Cheminée ouverte. Bureau expo SUD de 12m<sup>2</sup> Grande Cuisine ouverte de qualité BULTHAUP de 10m<sup>2</sup>. Arrière cuisine de 7m<sup>2</sup> environ. Espace nuit EXPO SUD pour toutes les chambres: -Distribution des chambres par espace très lumineux de part ces 6 baies vitrées de 16m<sup>2</sup> environ. CH1 de 15m<sup>2</sup> CH2 de 14m<sup>2</sup> CH3 de 12m<sup>2</sup> SDB de 8m<sup>2</sup> (baignoire + douche italienne) Etage: Accès par une escalier suspendue avec garde corps en métal. Palier de 5m<sup>2</sup> Ch parentale de 16m<sup>2</sup> SDE avec WC de (grande douche à l'italienne) de 7m<sup>2</sup> Dressing chambre de 3,1ml par 0,6ml de profondeur Accès terrasse par escalier colimaçon et skydome. Niveau -1: Local technique chauffé de 35 m<sup>2</sup>.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
131



Gaz à effet de serre (GES) : 6



Date de réalisation du DPE :  
07/08/2017

## CONTACT



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

Référence : 40588\_22\_99

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **2005**  
Surface habitable : **237m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **6**  
Exposition : **SO**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **3436m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Aucune**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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