



Bien proposé à 1 222 000 €

Honoraires agence TTC : 22 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 1 200 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

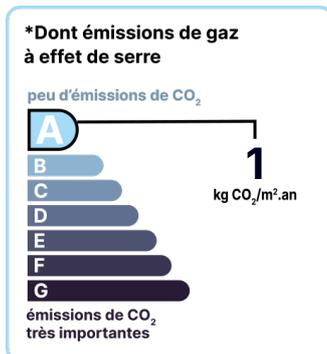
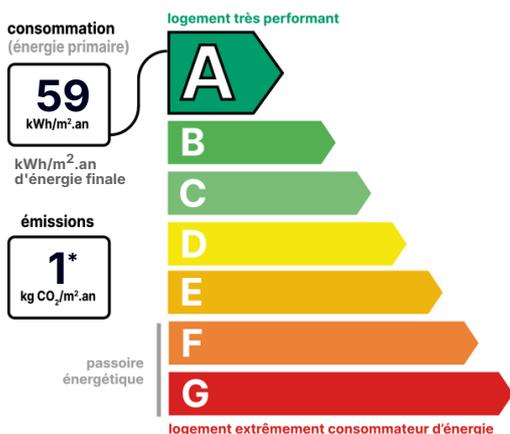
Villa vue mer exceptionnelle d'une surface de 206m², à proximité du Golf de Saint Sansom.

Située sur la commune de Pleumeur-Bodou, au coeur de la Côte de Granit Rose dans les Côtes d'Armor, dans un cadre exceptionnel et à proximité du golf de saint Sansom. La situation de cette belle contemporaine lui confère un charme qui ne vous laissera pas indifférent. Paysagée avec goût, Une vue mer époustouflante de toutes les pièces de vie. Une orientation Sud-Ouest. Ce cadre exceptionnel que vous offre cette villa avec en point de mire les plages, Le phare des Triagoz, l'île-Grande se révèle relaxant et stimulant à la fois. Un effet de bien être. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée qui distribue un cabinet de toilette, une buanderie, un espace parental avec salle de bain avec WC et un espace de vie composé d'une cuisine ouverte, un séjour et un salon. Une cheminée avec foyer fermé saura agrémenter vos soirées d'hiver. A l'étage, une mezzanine bureau puis un couloir qui dessert 4 grandes chambres vue mer avec balcon sur toute la longueur de la maison, une salle de bain avec WC et une salle d'eau. Un garage spacieux de 40m². Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur haut gamme sur plafond rayonnant. L'eau chaude sanitaire est produite par un ballon thermo-dynamique. Un terrain paysagé de 960m². Une terrasse bois SUD-OUEST DE 79m² et une terrasse bois SUD EST DE 25m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> à chaleur haut gamme sur plafond rayonnant. L'eau chaude sanitaire est produite par un ballon thermo-dynamique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 21/05/2024

CONTACT



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

Référence : 52234_22_99

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2013
Surface habitable :	206m ²
Nombre de pièces :	9
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	960m ²
Clôture :	Partielle

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plafonds et murs chauffants
Aucune climatisation	

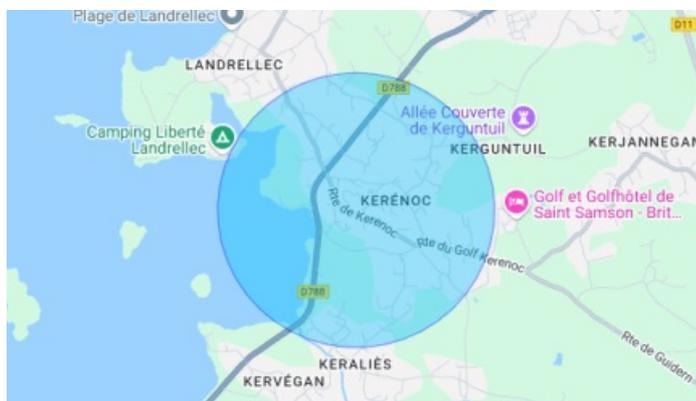
CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Chambre 1 :	22m ²
SE1 avec WC :	5m ²
Buanderie :	11m ²
Séjour/Salon :	43m ²
WC RDC :	2m ²
Chambre 2 :	13m ²
chambre 3 :	13m ²
chambre 4 :	13m ²
chambre 5 :	18m ²
Bureau mezzanine :	17m ²
Salle de douche :	3m ²
Salle de bain avec WC :	5m ²
Cuisine :	19m ²
Dégagement :	10m ²
Hall/Entrée :	10m ²

LOCALISATION



Rangement :	1m ²
Véranda :	19m ²
Terrasse sud - ouest :	79m ²
Terrasse ouest :	50m ²
Terrasse Sud Est :	25m ²
Garage 2 places :	40m ²

CONTACT



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