



## Bien proposé à 524 000 €

Honoraires agence TTC : 14 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 510 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

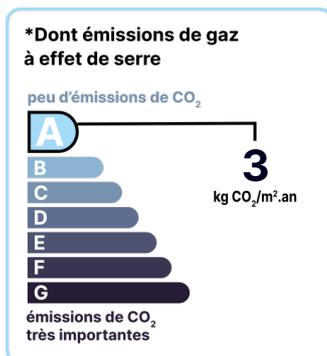
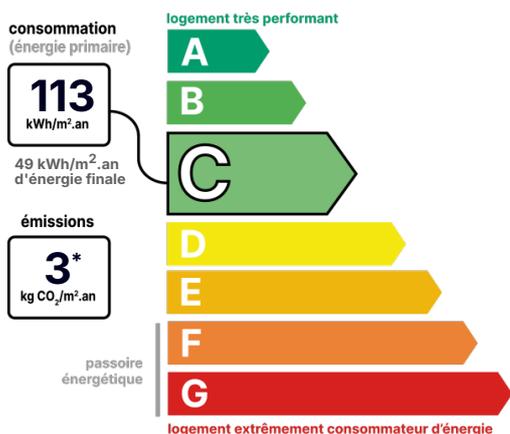
**Maison contemporaine d'une surface de 131m<sup>2</sup>, à proximité du Golf de Saint Sansom. 300m de la mer. exposition Sud-Ouest**

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. Une orientation Sud-Ouest. Ce cadre exceptionnel que vous offre ce secteur se révèle relaxant et stimulant à la fois. Un effet de bien être. Maison contemporaine de 2017. Au rez-de-chaussée Une entrée avec placards, wc avec lave-mains, une suite parentale composée d'une grande chambre avec dressing et sa salle d'eau avec wc attenante, une pièce de vie très lumineuse, exposée sud-ouest, une cuisine américaine aménagée-équipée avec accès sur une terrasse, une arrière cuisine, une buanderie et un garage. A l'étage une mezzanine avec balcon et un coin bureau, deux chambres avec accès chacune sur une terrasse, un wc indépendant et une salle d'eau. A l'arrière de la maison, un garage, un abri de jardin avec un abri bois. L'ensemble sur un terrain de 694 m<sup>2</sup> environ. Chauffage électrique au sol RDC. Convecteurs électriques à l'étage. ECS par ballon thermodynamique. DPE C (113) A (3) 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 :  
22/05/2024

## CONTACT



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

Référence : 52326\_22\_99

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2017
Surface habitable :	131m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

## SURFACES

Hall/Entrée :	4m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	34m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Cellier :	10m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Placard :	1m <sup>2</sup>
CH 1 :	14m <sup>2</sup>
PALIER MEZZANINE :	15m <sup>2</sup>
CH 2 :	12m <sup>2</sup>
CH 3 :	12m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Buanderie :	4m <sup>2</sup>
Terrasse :	20m <sup>2</sup>
Garage :	22m <sup>2</sup>
Terrasse :	14m <sup>2</sup>
Balcon :	6m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	694m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
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**