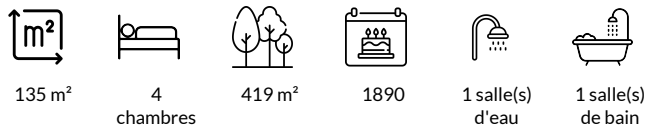


Lannilis - 342 000 €

LANNILIS HYPER-CENTRE, EXCLUSIVITE Sylvie Tromelin BREST ABERS IMMOBILIER vous présente cette maison de 135 M2

Sylvie TROMELIN



Descriptif du bien

LANNILIS, hyper centre-ville, maison de caractère de 1890 avec un jardin à l'abri des regards, mitoyenne des deux côtés. Entièrement rénovée en 2010 et 2011 avec soin, elle offre un subtil équilibre entre charme d'antan et confort contemporain.

COTE JOUR : la pièce de vie d'environ 50 M2, lumineuse, accueille un poêle de masse à bois de marque HIEMSTRA qui chauffe toute la maison. Accès direct sur la terrasse et le jardin.

La cuisine aménagée et équipée est ouverte sur le séjour. Au sol, tomates de terre cuite et parquet en chataignier dans le séjour/salon, murs isolés en chaux/chanvre, poutres au plafond font de cette espace de vie un ensemble harmonieux et chaleureux.

L'arrière-cuisine/buanderie, avec salle d'eau et wc ont un accès direct vers l'extérieur.

COTE NUIT : au 1er étage, 2 chambres de belle dimension, 1 bureau, WC indépendants et salle de bains avec vue sur le jardin.

Au 2ème étage, mezzanine et 2 chambres avec placards.

Détails du bien

Référence :	112789
Type de bien :	maison/villa
Nb d'étages :	3
Surface séjour :	40 m²
Nb de pièces :	6
Cuisine :	Américaine équipée
Chauffage :	Aucun
Parking :	0
Garage :	NON
Taxe d'habitation :	1084 €
Assainissement :	TOUT A L'EGOUT

DPE

Énergétique : 162 kWh/m²/an



Climatique : 5 kWhEP/m²/an



Sylvie TROMELIN - 06 87 00 35 73 - s.tromelin@brest-abers-immobilier.com

LES EXTERIEURS : le jardin clos et arboré, type 'jardin de curé', est agrémenté d'arbres fruitiers, palmiers, et bien d'autres plants variés, qui procurent un véritable espace de zénitude. Vous profiterez des journées et soirées ensoleillées à l'abri des regards.

La terrasse couverte est attenante à la maison. En complément, vous découvrirez un abri de jardin en bois de 18 m² et sa toiture végétalisée, se situant au fond de la propriété, sur dalle béton et arrivée électrique. Branchement au tout-à-l'égout.

LES ATOUTS !

De par sa situation géographique et sa rénovation totale de très bonne qualité, voici une maison où l'on pose ses valises, idéale pour une famille en quête d'authenticité et de confort. Les commerces et les écoles sont à 2 pas, ainsi que les arrêts de cars pour BREST.

LANNILIS compte beaucoup d'associations sportives et culturelles.

TRAVAUX REALISES EN 2010 ET 2011 :

- Couverture en ardoises crochets inox
- Isolation de la toiture par l'extérieur et intérieur
- Isolation des murs par l'extérieur en bardage bois et laine de roche et par l'intérieur (murs chaux/chanvre)
- Isolation du sol avec décaissement (hérissos ventilés et polyuréthane sous dalle)
- Traitement des bois, traitement préventif et injection capillaire de 25 cm.
- Menuiseries en bois double vitrage.
- Extension en ossature bois, toiture végétalisée (arrière-cuisine et salle d'eau/wc)
- Electricité et plomberie
- Drainage au sol côté Nord.
- Réaménagement intérieur total, avec changement des sols dans les étages et des cloisons en bois, le tout isolé phoniquement.
- Installation du poêle de masse à bois de la marque HIEMSTRA
- Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -



BREST - ABERS IMMOBILIER



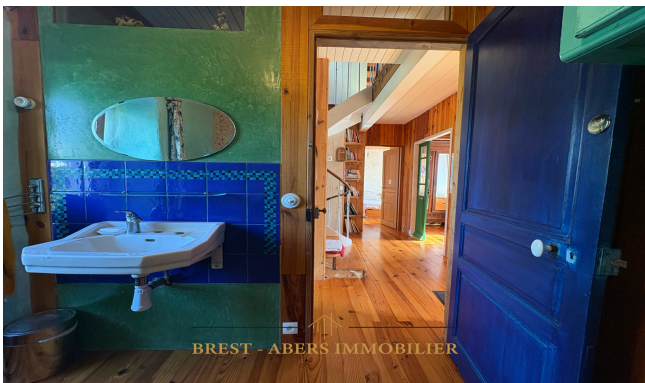


BREST – ABERS IMMOBILIER





BREST – ABERS IMMOBILIER





BREST – ABERS IMMOBILIER

