

**Lanarvily - 636 000 €**

Sylvie TROMELIN

 371 m <sup>2</sup>	 4 chambres	 3356 m <sup>2</sup>	 1985	 2 salle(s) d'eau	 1 salle(s) de bain
---	--	---	--	--	--



## Descriptif du bien

A vendre PROPRIETE de PRESTIGE, nichée au coeur de la campagne à LANARVILY, dans le FINISTERE NORD, à 5 Kms de LESNEVEN, et à seulement quelques kilomètres des magnifiques plages de NODEVEN et du CURNIC à GUISSENY. L'aéroport de BREST-GUIPAVAS est à 16 kms et la GARE SNCF à 25 Kms.

**SUITE A UN CHANGEMENT DE RESIDENCE, LE PROPRIETAIRE SOUHAITE CONCRETISER LA VENTE PROCHAINEMENT ET RESTE ATTENTIF A TOUTE PROPOSITION COHERENTE.**

Cette très belle propriété de 371 M2 de PLAIN-PIED séduira par ses volumes généreux, ses prestations haut de gamme, son choix de matériaux, son confort maximal dans un cadre paisible.

Côté nuit, elle offre 4 chambres dont 2 bénéficient de leur salle d'eau/bain privée, garantissant une parfaite intimité.

Il est possible de créer des chambres supplémentaires au 1er étage de ce corps de bâtiment en pierre.

Le séjour de 54 M2, véritable cœur de la maison, se situe au centre des pièces de vie, la cuisine américaine et un coin-repas complètent l'espace.

## Détails du bien

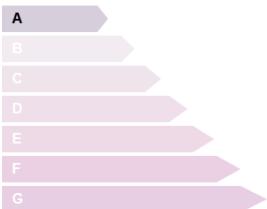
Référence :	92571
Type de bien :	maison/villa
Nb d'étages :	1
Surface séjour :	81 m <sup>2</sup>
Nb de pièces :	10
Cuisine :	Américaine équipée
Chauffage :	Individuel
Parking :	9
Garage :	OUI

## DPE

Énergétique : 118 kWh/m<sup>2</sup>/an



Climatique : 3 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur*



## BREST – ABERS IMMOBILIER

A cela s'ajoutent plusieurs espaces de vie distincts pour un confort optimal :

- Un SALON TV de 28 M2
- un SALON DETENTE de 40 M2 avec billard , idéal pour les loisirs et les soirées entre amis
- un JARDIN D'HIVER de 25 M2 environ
- Un ESPACE BIEN-ETRE de 113 M2 comprenant une piscine intérieure chauffée avec nage à contre-courant, un sauna / hammam, une salle d'eau avec wc, et un coin salon créant une ambiance digne d'un SPA privé à domicile.

Côté pratique : vous y trouvez également 1 bureau , 1 lingerie, dressing, 1 buanderie, cave à vins.

Un garage attenant de 37 M2 est carrelé, avec porte sectionnelle. Grenier.

A L'EXTERIEUR, côté garage, une cour bitumée peut accueillir plusieurs véhicules. Elle donne accès au hangar de 250 M2 environ pouvant accueillir un camping-car, et offrant de nombreuses possibilités (stockage, atelier existant avec fosse, stationnement de véhicules, activité professionnelle....).

Vous y découvrirez également une serre, des volières, et un plan d'eau paysager d'environ 70 M2 avec îlot.

La propriété bénéficie d'un forage et d'un terrain de pétanque.

Côté maison, le jardin paysager est un véritable écrin de verdure :

- Un Jardin PAYSAGER soigneusement aménagé
- Une grande terrasse en béton imitation vieux chêne , parfaite pour les repas, les moments de détente et de convivialité.
- Plusieurs kiosques , véritables espaces de charme pour se relaxer à l'ombre
- De nombreuses plantations, fleurs, massifs et arbres, apportant couleur, fraîcheur et intimité au quotidien.

De plus, le courant électrique est triphasé en 220 W.

Demeure rare sur le marché, où prestige, confort de par sa vie en PLAIN-PIED, et nature se rencontrent avec harmonie.

Alliance parfaite entre prestations haut de gamme, nature et proximité du littoral



## BREST – ABERS IMMOBILIER

breton.

PHOTOS SUPPLEMENTAIRES SUR DEMANDE.

CONSULTEZ LA VIDEO SUR NOTRE SITE [www.brest-abers-immobilier.com](http://www.brest-abers-immobilier.com) ou  
SUR MA CHAINE YOUTUBE SYLVIE TROMELIN.

- Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -





## BREST – ABERS IMMOBILIER





## BREST – ABERS IMMOBILIER



