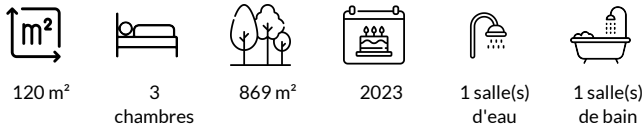


Landéda - 434 000 €

Sylvie TROMELIN



Descriptif du bien

LANDEDA, PAYS DES ABERS, FINISTERE NORD, Sylvie TROMELIN vous présente cette maison contemporaine de 2023 de 120 M2, conforme aux normes RT2012 et PMR, sur terrain de 869 M2, située à 2 pas de la plage de POUILL KANSOT, à 1,5 KMS du centre-ville et des commodités.

la presqu'île de SAINTE-MARGUERITE est à moins de 500 M.

vidéo visible sur notre site BREST ABERS IMMOBILIER et sur ma chaîne YOUTUBE SYLVIE TROMELIN.

EXTERIEURS : La propriété est close, parking pour 2 voitures, le jardin est exposé SUD/OUEST agrémenté d'une terrasse/patio de 39 M2. Cabanon de jardin. Les lumières extérieures vous permettront de profiter des soirées à l'abri, dans le patio à ciel ouvert.

De plus, le vide-sanitaire (1,63 M hauteur aménageable - 1,86 M hauteur sous plafond), sur dalle béton et électricité, peut devenir un espace détente, un espace sportif ou un atelier selon vos envies.

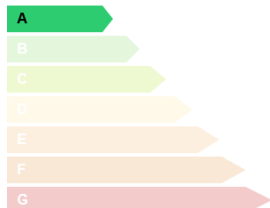
COTE JOUR : vous serez séduit par son beau salon-séjour lumineux agrémenté d'un poêle à pellets, et sa cuisine ouverte sur séjour, aménagée et équipée, orientés principalement vers le patio et le jardin, sans vis-à-vis.

Détails du bien

Référence :	95030
Type de bien :	maison/villa
Nb d'étages :	1
Surface séjour :	44 m²
Nb de pièces :	5
Cuisine :	Aucune
Chauffage :	Individuel électrique radiateur
Parking :	2
Garage :	NON

DPE

Énergétique : 57 kWh/m²/an



Climatique : 1 kWhEP/m²/an



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

Cellier de 12 m2

COTE NUIT : D'un côté, une chambre de 13 M2 orientée OUEST avec sa salle de bains.

De l'autre côté, la suite parentale comporte 2 chambres dont 1 avec kitchenette , salle d'eau et wc.

2 baies vitrées avec serrure permettent un accès par l'extérieur dans la chambre avec kitchenette, conception astucieuse pour accueillir de la famille qui conservera son indépendance ou générer des revenus locatifs.

LES ATOUTS !

- La norme de construction RT 2012 et la norme PMR
- La vie en PLAIN-PIED
- La conception de la maison originale et astucieuse permettant une indépendance d'un logement intégré à la maison.
- La proximité des plages et du centre-ville à égale distance
- Le jardin et son cabanon , les aménagements extérieurs
- Le vide-sanitaire d'une hauteur exceptionnelle et rare dans la région permettant un aménagement de votre choix.

.

- Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -



BREST – ABERS IMMOBILIER





BREST – ABERS IMMOBILIER





BREST – ABERS IMMOBILIER



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

Société RESEAU EXPERTIMO, SARL au capital social de 4 000 €, Carte professionnelle n° CPI 8401 2018 000 024 015, délivrée le 29/01/2021 par CCI Vaucluse.



BREST – ABERS IMMOBILIER

