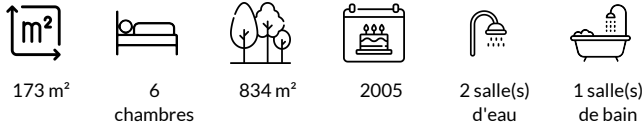


Landéda - 474 000 €

Sylvie TROMELIN



Descriptif du bien

LANDEDA, Sylvie TROMELIN vous présente cette grande maison familiale de 173 M2 de 2005 avec son extension en bois de 2012, son terrain de 834 M2 paysager et arboré accueille une belle terrasse de 100 M2 exposée SUD, et une 2ème terrasse de 15 M2 exposée OUEST. Abri de jardin. Cour bitumée où quelques véhicules stationneront. Portail électrique. GARAGE et grenier.

Située à Landéda, commune dynamique du Finistère Nord, cette belle maison de 2005 avec extension bois de 2012, allie confort moderne et cadre de vie privilégié.

À proximité immédiate des commerces, associations, écoles (950 M.), du port de l'Aber-Wrac'h et de la plage de la BAIE DES ANGES (1,5 KMS), elle réunit tous les atouts pour une vie familiale épanouie.

PHOTOS COMPLEMENTAIRES SUR DEMANDE.

COTE JOUR : Des volumes généreux et fonctionnels, beau séjour-salon lumineux agrémenté d'un poêle à granulés, ouvert sur le jardin grâce à son exposition sud-ouest. Accès à la terrasse de 100 M2. La cuisine est aménagée et équipée.

Buanderie et garage attenant pour un quotidien pratique.

Détails du bien

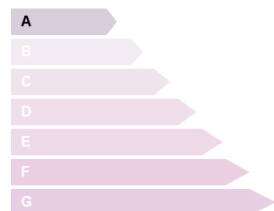
Référence :	95401
Type de bien :	maison/villa
Nb d'étages :	1
Surface séjour :	63 m ²
Nb de pièces :	8
Cuisine :	Américaine équipée
Chauffage :	Individuel
Parking :	4
Garage :	OUI

DPE

Énergétique : 153 kWh/m²/an



Climatique : 5 kWhEP/m²/an



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

COTE NUIT : suite parentale au rez-de-chaussée comprenant la chambre, le dressing attenant, salle d'eau avec wc séparé, bureau.

Une autre chambre avec salle d'eau attenante.

A l'étage, 3 belles chambres, 1 salle de bains, wc indépendants et mezzanine.

LES ATOUTS !

- le jardin paysager avec un aménagement terrasse au SUD sans vis-à-vis ainsi qu'une exposée OUEST pour profiter des soirées d'été.
- l'extension bois apportant du cachet et de l'espace supplémentaire (salon et suite parentale).
- maison familiale spacieuse et chaleureuse
- Proximité immédiate des plages et du port de l'ABER-WRAC'H
- Une Commune active et agréable à vivre toute l'année

Une opportunité rare sur Landéda : une maison familiale clé en main, mariant volumes, confort et cadre littoral.

- Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -



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



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.