

## T4 NEUF LIVRAISON SEPTEMBRE 2025 OFFRE COMMERCIALE - I0000



## INFORMATION

Ville:	Pléneuf-Val-André
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	97 m2
Exterieur:	19 m2



## RÉSUMÉ

Dans les Côtes d'Armor, en Bretagne , à PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ, station balnéaire familiale historique , cette magnifique résidence fait partie d'un ensemble bâti de 3 niveaux qui surplombe le port de Dahouët. 27 appartements du T2 au T5 avec terrasses et balcons et/ou petits jardins privés. Accès à pied aux commerces de proximité et au marché du Samedi sur le port. Plages de sable fin , sentier côtier , balades à vélo, pêche à pied , parcours de Golf de 18 trous, spa, casino. Proximité de Erquy, Saint-Cast , Saint-Brieuc, Dinard, Saint-Malo, Rennes, .

LIVRAISON SEPTEMBRE 2025

## DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

## DESCRIPTION

Cet appartement NEUF T4 de 97m<sup>2</sup> exposé EST est composé d'une entrée avec placard, d'un cellier, d'un séjour/cuisine, d'une salle d'eau avec WC séparés et de 3 chambres. L' appartement dispose d'une terrasse de 19 m<sup>2</sup> . 2 parkings en sous-sol et une cave.

### SURFACES

Entrée + PI 3.38 m<sup>2</sup>

Séjour 33.32 m<sup>2</sup>

Cuisine 9.26 m<sup>2</sup>

Chambre 1 + PI 15.67 m<sup>2</sup>

Chambre 2 9.26 m<sup>2</sup>

Chambre 3 + PI 11.37 m<sup>2</sup>

SdB + Wc 6.44 m<sup>2</sup>

SdE 2.18 m<sup>2</sup>

Dégagement 4.03 m<sup>2</sup>

Wc + PI 2.50 m<sup>2</sup>

TOTAL 97.41 m<sup>2</sup>

Terrasse 19.73 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

LIVRAISON SEPTEMBRE 2025

Autres unités disponibles du T2 au T5 de 291000€ à 762000€

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES