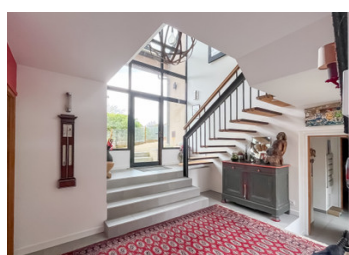


Superbe maison familiale contemporaine à proximité de la plage et du terrain de golf



INFORMATION

Ville:	Saint-Briac-sur-Mer
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	168 m ²
Terrain:	900 m ²



RÉSUMÉ

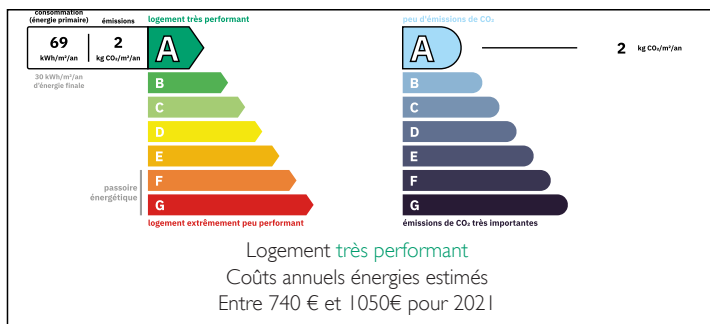
Villa d'Architecte de Luxe avec Piscine – Saint-Briac-sur-Mer

Exceptionnelle villa d'architecte de 4 chambres, dont 2 suites, située dans le village prisé de Saint-Briac-sur-Mer, à 700 m des plages, commerces et restaurants, et à moins de 5 minutes du Golf de Dinard.

Implantée dans un quartier résidentiel calme, cette villa garantit intimité et sécurité avec accès par portail et jardins en contrebas. L'intérieur lumineux offre de hauts plafonds, des espaces polyvalents pour la vie de famille, le télétravail ou recevoir, avec salon avec cheminée, cuisine moderne, mezzanine, chauffage au sol et cave à vin.

À l'extérieur, profitez d'un jardin exposé sud, terrasse en bois, jacuzzi chauffé à contre-courant.

DPE



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

Villa d'Architecte de Luxe avec Piscine et Jacuzzi – Saint-Briac-sur-Mer

Située dans le village recherché de Saint-Briac-sur-Mer, à seulement 700 m des plages, des commerces et des restaurants, et à moins de 5 minutes du Golf de Dinard, cette exceptionnelle villa d'architecte de 4 chambres, dont 2 suites parentales, offre un cadre de vie unique alliant luxe, confort et intimité.

La villa bénéficie d'une situation idéale pour les acheteurs nationaux et internationaux : 14 km du TGV de Saint-Malo et 34 km du TGV de Dol-de-Bretagne, avec des trains directs vers Paris, ainsi que 85 km de l'aéroport de Rennes et 14 km du port ferry de Saint-Malo. Le quartier résidentiel calme et sécurisé garantit une intimité totale grâce à un portail et des jardins en contrebas, protégés des vis-à-vis.

L'entrée par le carport mène à un hall supérieur desservant l'entrée principale avec un escalier en bois menant au rez-de-jardin. Le salon lumineux s'ouvre sur le jardin et la terrasse en bois et est équipé d'une cheminée centrale. Une mezzanine sert de bibliothèque ou de salle TV, avec un coin lecture baigné de lumière naturelle. La cuisine moderne et spacieuse avec sol chauffant est idéale pour recevoir famille et amis.

Le rez-de-chaussée offre une grande chambre avec dressing et salle d'eau privative, actuellement aménagée en bureau, ainsi qu'une buanderie, un cellier pouvant servir de cave à vin, et plusieurs rangements.

À l'étage, trois chambres doubles disposent de balcons Juliette et d'une vue sur le jardin exposé sud. La suite parentale...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1156 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES