LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

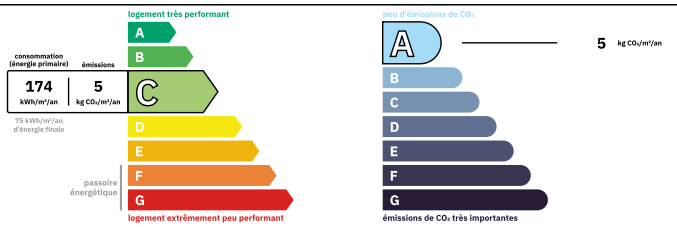
www.leggett-immo.com

Ref: A35668GCA29 Prix: 1 219 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (1 150 000 EUR hors honoraires)

Située en bord de mer. Propriété exceptionnelle, au design soigné, et qui offre 4 chambres spacieuses.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2543 € et 3441€ pour 2024

INFORMATION

Ville:	Combrit
Département:	Finistère
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	243 m2
Terrain:	714 m2

RÉSUMÉ

Possibilité de créer un studio supplémentaire.

Le concept de cette propriété a été inspiré par son propriétaire architecte, dont l'influence en matière de design a permis la création d'une maison véritablement unique et époustouflante.

L'extérieur a été astucieusement conçu pour dissimuler et contraster avec l'intérieur spacieux.

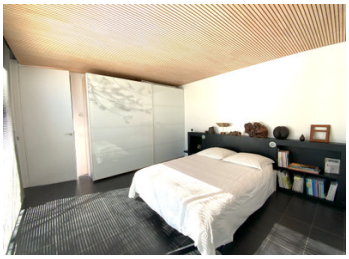
La propriété est organisée autour de deux ailes reliées par une cour centrale d'une inspiration japonaise, qui offre un espace extérieur abrité, complété par un jardin clos supplémentaire à l'arrière.

Un design moderne et épuré relie harmonieusement tous les espaces intérieurs. L'intégration réfléchie des rangements et du mobilier préserve des lignes nettes, tandis que de grandes baies vitrées inondent

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1704 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée comprend un vaste espace de vie ouvert, y compris une impressionnante bibliothèque/bureau, une cuisine et salle à manger entièrement équipées, ainsi qu'un salon doté d'une cheminée ouverte. De plus, une suite parentale se trouve au rez-de-chaussée, avec des portes doubles donnant sur le jardin arrière, et comprenant une chambre spacieuse avec espace de rangement intégré et une salle de bains attenante.

Une buanderie, des toilettes et un cellier sont également présents au rez-de-chaussée, ainsi qu'un accès au grand garage.

Un escalier mène au premier étage, où se trouve un vaste palier, propice à l'aménagement d'un bureau supplémentaire ou d'un coin lecture. On y trouve également trois chambres doubles, une salle de bains familiale et des toilettes séparées.

Le hall d'entrée prévoit un accès à un espace de combles supplémentaire à l'étage supérieur. Cet espace pourrait être transformé en surface de vie additionnelle, en bureau ou en atelier d'artiste, offrant également une opportunité commerciale en tant que studio à louer.

La propriété est raccordée au tout à l'égout, est entièrement équipée de double vitrage, et dispose d'une cheminée ouverte avec conduit de fumée et d'un chauffage par le sol au rez-de-chaussée, ainsi que d'un chauffage électrique au premier étage. Toutes les fenêtres Velux sont pourvues de stores intégrés et télécommandés.

Située à Combrit Sainte-Marine, la propriété se trouve à quelques pas des commerces locaux, du charmant port et de la plage.

DÉTAILS TECHNIQUES

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Garage : Sol en béton (43 m²)