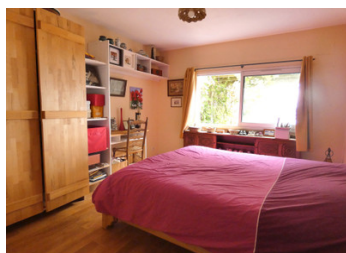


Maison contemporaine d'environ 99 m , niché dans une cadre magnifique avec vues sur la Baie de Paimpol



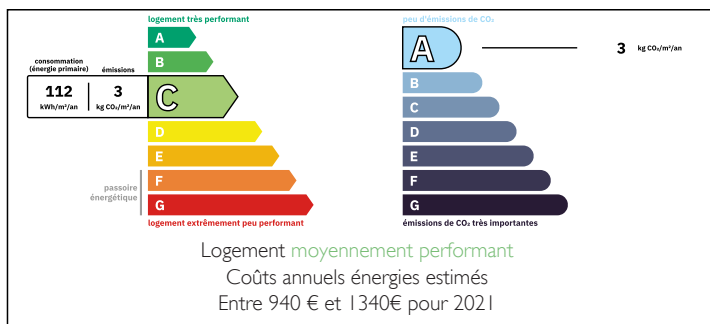
INFORMATION

Ville:	Ploubazlanec
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	99 m2
Terrain:	781 m2

RÉSUMÉ

Leggett Immobilier International vous invite à découvrez cette agréable maison contemporaine offrant un cadre de vie privilégié avec une vue dégagée sur la baie de Paimpol. Conçue pour profiter pleinement de son environnement exceptionnel, elle propose trois chambres ainsi qu'un espace de vie ouvert, lumineux et convivial, largement tourné vers la mer. Les grandes ouvertures laissent entrer généreusement la lumière naturelle et offrent de belles perspectives sur la baie, créant une atmosphère à la fois apaisante et chaleureuse. Une terrasse sur le toit vient compléter les espaces extérieurs et constitue un lieu privilégié pour se détendre, recevoir ou simplement admirer les panoramas maritimes au fil des saisons. Attenant à la maison, un bâtiment annexe offre un beau potentiel d'aménagement et pourrait être transformé en espace de vie supplémentaire. Une propriété confortable, bénéficiant d'un environnement côtier remarquable, idéale pour...

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

Maison construit 2010 d'environ 99 m² avec dépendance attenante d'environ 80 m², comprenant :

- Entrée
- Pièce à vivre ouverte de 41 m² avec baies vitrées et vues imprenables sur la baie de Paimpol, comprenant une cuisine équipée, séjour et coin salon avec cheminée. Portes donnant sur la terrasse et le jardin.
- Chambre principale 13,44 m² avec vue sur la mer
- 2 Chambres 11,33 m² & 10 m²
- Salle d'eau 5,6 m² (douche à l'italienne & vasque)
- WC ind
- Cour avec accès au terrasse du toit
- Dépendance en pierre d'environ 80 m² actuellement divisée en buanderie, atelier et cave

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **956 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

Assainissement : toute-à-l'égout

Chauffage : pompe à chaleur & cheminée à bois

Port & restaurants accessible à pied

Commodités à 7 km

Paimpol à 5 km

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

NOTES