



## PLEGUIEN - LANVOLLON : Contemporaine Guy Philippe

LANVOLLON 22290

**296 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
QUAY PORTRIEUX**

78 boulevard du Marechal Foch  
22410 SAINT QUAY PORTRIEUX

**0296652020**

## PLEGUIEN - LANVOLLON : Contemporaine Guy Philippe

Belle Maison Contemporaine avec Dépendances et Grand Terrain

Découvrez cette belle maison contemporaine construite en 2006 par le constructeur Guy Philippe. Offrant une surface habitable généreuse de 155 m<sup>2</sup>, cette propriété allie confort et espaces fonctionnels.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un espace lumineux qui vous mène vers une cuisine ouverte, aménagée et équipée, donnant sur un séjour-salle à manger agrémenté d'un poêle à bois. Le rez-de-chaussée offre également une chambre principale avec sa salle d'eau privative et un WC, une seconde chambre idéale pour un bureau ou des invités, ainsi qu'une buanderie pratique avec accès direct au garage. À l'étage, un vaste dégagement dessert deux grandes chambres avec placards intégrés, une salle d'eau moderne et un WC séparé, offrant ainsi tout le confort nécessaire pour une vie familiale.

À l'extérieur, vous apprécierez les diverses dépendances, dont un chalet équipé en électricité, parfait pour un atelier ou un espace de loisirs.

La propriété est agrémentée d'une allée goudronnée, le tout sur un grand terrain de 1 535 m<sup>2</sup>, propice à de nombreux aménagements extérieurs. L'assainissement individuel, contrôlé et conforme, vous assure une tranquillité d'esprit.

Contactez-nous pour organiser une visite et laissez-vous séduire par sa proximité avec Lanvallon

155 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

---

Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-14 19:21:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2150€ au 01/01/2021

Photos du bien





