

# Maison/villa T8 de 188m<sup>2</sup> à Belle-Isle-en-Terre 22810

## 345 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Plongez dans l'essence même de la Bretagne avec cette maison empreinte de caractère, nichée à Belle-Isle-en-Terre, à l'ouest des Côtes d'Armor. Située à une demi-heure des côtes balnéaires, cette résidence bénéficie d'une localisation idéale, entre terre et mer, offrant ainsi un équilibre parfait entre quiétude rurale et dynamisme côtier. Bordée par la nationale 12, elle offre un accès facile aux commodités tout en préservant la quiétude de son cadre naturel. Érigée en 1972 et entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, cette demeure de 188 mètres carrés habitables (197.76 m<sup>2</sup> au sol) sur un terrain de 2490m<sup>2</sup> vous offre : • Rez-de-Jardin Invitant: Au rez-de-jardin, vous trouverez deux chambres spacieuses, une salle de douche et des WC, ainsi qu'une vaste pièce polyvalente pouvant servir de salon ou de séjour d'été, offrant ainsi un espace idéal pour se détendre et se divertir. À noter que cet espace pourrait vous assurer un complément de revenu en le proposant à la location saisonnière. • Espace de Vie Lumineux: Le premier niveau de la maison accueille un salon généreux d'environ 36m<sup>2</sup>, un séjour de 13m<sup>2</sup> et une cuisine équipée et meublée de 14m<sup>2</sup>, offrant ainsi des espaces de vie lumineux et conviviaux. • Oasis de Détente: Au deuxième niveau, une salle de bains luxueuse de 10m<sup>2</sup> vous attend, équipée d'une baigno...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

134 kWh/m <sup>2</sup> .an	31* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

**Eric Margely**

0617610450

eric.margely@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

22810 Belle-Isle-en-Terre



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1972
Nombre de pièce(s)	8
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	3
Cuisine	Americaine
Chauffage	Individuel / fioul
Nombre de parking(s)	2
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	2490m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	SUD-OUEST
------------	-----------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1000 €

### Surfaces

Surface	188m <sup>2</sup>
Surface séjour	45m <sup>2</sup>



Homki



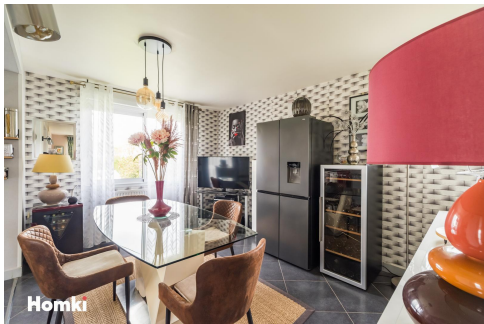
Homki



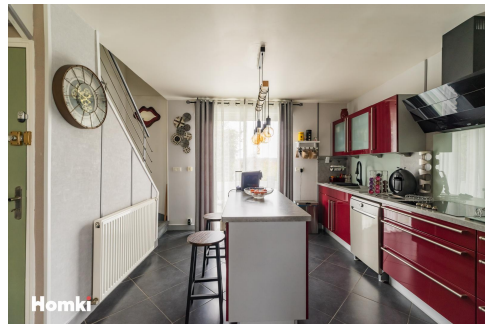
Homki



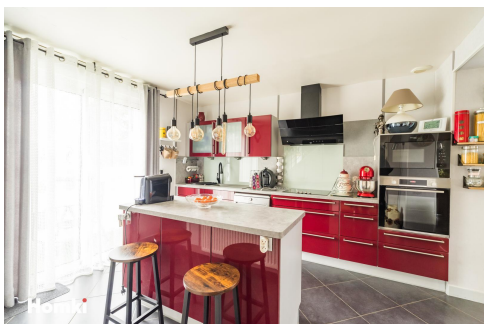
Homki



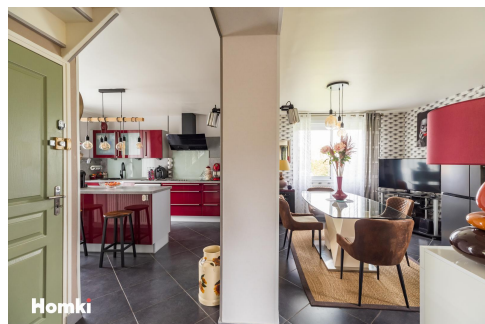
Homki



Homki



Homki



Homki



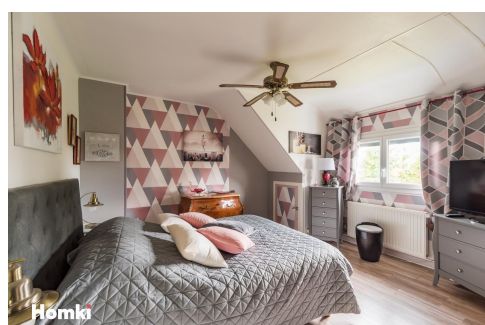
Homki



Homki



Homki



Homki