



## Maison contemporaine - 175 m<sup>2</sup> - ARRADON ( 56 )

ARRADON 56610

**861 000 € \***

\* 861 000 € honoraires inclus

820 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers

22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison contemporaine - 175 m<sup>2</sup> - ARRADON ( 56 )

Nous vous proposons ce joli bien d'exception sur le secteur, situé au fond d'une impasse et proximité de la mer.

- Maison individuelle de 175 m<sup>2</sup> avec piscine et double garage - Située sur un terrain arboré de 780 m<sup>2</sup>, cette belle maison familiale offre confort, volumes et prestations de qualité.

// Composition :

Spacieux salon-séjour avec poêle à bois

Cuisine équipée et aménagée

4 chambres dont 1 suite parentale au RDC

2 salles de bain + douche

2 WC

Véranda lumineuse

// Équipements & confort :

Chauffage au sol (gaz)

Portail électrique

Double garage

Piscine (3 x 15 m) avec local dédié

Terrasse et jardin paysager

DPE = C, très bien isolé

Piscine chauffée, PAC, moteur rideau changé en 2024, entretien annuel

// Un cadre de vie agréable, idéal pour une famille recherchant espace et bien-être.

20 minutes de Vannes

4 minutes de la plage

175 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Nombre étages      | 1                        |
| Surface séjour     | 40 m <sup>2</sup>        |
| Jardin             | Oui                      |
| Année construction | 2004                     |
| Neuf - Ancien      | Récent                   |
| Vis-à-vis          | Non                      |
| Fenêtres           | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement     | Tout à l'égout           |
| Cuisine            | Aménagée/équipée         |
| Exposition Séjour  | Sud                      |
| Type Chauffage     | Individuel               |
| Mode Chauffage     | Gaz                      |
| Eau chaude         | Chaudière                |
| Cheminée           | Poêle à bois             |
| Nombre de balcons  | 1                        |
| Nombre garages/Box | 1                        |

Date ERP

2025-03-13 07:58:31

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

108 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



