



## Maison de plain-pied avec vue mer Pléneuf-Val-André

PLENEUF VAL ANDRE 22370

**286 500 € \***

\* 286 500 € honoraires inclus  
270 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.11% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Maison de plain-pied avec vue mer Pléneuf-Val-André

Rare à la vente !

Dans l'une des stations balnéaires les plus prisées de la côte d'Émeraude, découvrez cette élégante maison de plain-pied bénéficiant d'une vue mer et d'une exposition sud idéale située au cœur d'un petit lotissement paisible.

Vous serez séduit par :

Une pièce de vie lumineuse avec cuisine contemporaine ouverte, aménagée et équipée

Deux chambres confortables, une salle d'eau moderne et WC séparés

Une terrasse plein sud

Garage fermé, portail électrique et pompe à chaleur

À seulement quelques minutes de la plage, du golf 18 trous, du casino et des commerces, ce bien allie confort moderne et qualité de vie balnéaire. Entre charme breton et dynamisme touristique, Pléneuf-Val-André est une adresse de choix, aussi bien pour une résidence principale que pour une villégiature ou un projet locatif.

65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2011
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-10-06 06:06:40
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

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

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







**Ce bien vous intéresse ?**

Notre équipe est à votre disposition pour répondre  
à vos questions et organiser des visites.  
Notre priorité : vous accompagner dans votre  
projet immobilier.

 Contactez-nous au 06 36 07 57 71