



Maison moderne T7 - Quartier résidentiel à LANDIVISIAU

LANDIVISIAU 29400

321 300 € *

* 321 300 € honoraires inclus

306 000 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET BREST

27 rue de Lyon BP 61018

29200 BREST

02 98 80 42 35

Maison moderne T7 - Quartier résidentiel à LANDIVISIAU

À proximité immédiate des transports et des commerces, dans un environnement résidentiel prisé, cette élégante maison individuelle non mitoyenne développe de beaux volumes sur une parcelle paysagée de plus de 1 000 m².

Dès l'entrée, vous découvrez un espace de vie lumineux et chaleureux, sublimé par un poêle à bois, offrant une atmosphère conviviale et contemporaine. L'ensemble s'ouvre sur une terrasse exposée sud-ouest, parfaitement orientée et sans aucun vis-à-vis, véritable prolongement naturel des espaces intérieurs.

La cuisine ouverte, aménagée et équipée, s'intègre harmonieusement à la pièce de vie.

Le rez-de-chaussée propose également une chambre avec salle d'eau privative, idéale pour une suite parentale ou pour recevoir, ainsi qu'un garage attenant.

À l'étage, une mezzanine distribue :trois chambres spacieuses, un espace de rangement, un bureau ou lingerie selon vos besoins, une salle de bains.

À l'extérieur, le jardin paysagé, soigneusement aménagé, offre un cadre verdoyant, intime et parfaitement entretenu. Un abri de jardin complète les prestations.

Sur le plan technique, la maison affiche une excellente performance énergétique (classe B) et bénéficie d'une pompe à chaleur installée en 2026, garantissant confort thermique et maîtrise des consommations.

Un bien rare sur le secteur, alliant emplacement, qualité de construction et performance énergétique. Jardin arboré bien exposé avec abri de rangements.

Pour plus de renseignements, contactez avec votre agence Les Conseils Immobiliers située 27 rue de Lyon à Brest

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

128 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Année construction	2008
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	105 kWh/m2 par an
Surface terrain	1080 m2

Photos du bien





