



## A vendre Maison T5 Secteur La Vallée Verte à GOUESNOU

GOUESNOU 29850

**350 000 € \***

\* 350 000 € honoraires inclus

335 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.48% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET BREST**

27 rue de Lyon BP 61018

29200 BREST

**02 98 80 42 35**

## A vendre Maison T5 Secteur La Vallée Verte à GOUESNOU

Maison contemporaine bois et béton située dans un cadre privilégié aux portes de Brest.

Nichée dans un environnement verdoyant et recherché, cette maison contemporaine construite en 2019 allie parfaitement design moderne, performance énergétique et intégration paysagère. Son architecture en bois et béton s'harmonise élégamment avec la nature environnante, créant une atmosphère bucolique à seulement quelques minutes de Brest.

Le bien se compose d'une vaste pièce de vie lumineuse, prolongée par une terrasse exposée sud-ouest avec vue dégagée. La cuisine, ouverte, aménagée et équipée, s'intègre avec sobriété à l'espace.

En rez-de-jardin, vous trouverez trois chambres donnant sur la terrasse, une salle de bain avec baignoire et douche, ainsi qu'une buanderie fonctionnelle.

Le chauffage par le sol, assuré par un système d'aérothermie, garantit un confort optimal tout en maîtrisant les dépenses énergétiques.

Une opportunité rare alliant nature, modernité et qualité de vie.

Pour plus d'informations, contactez votre agence GUY HOQUET en mentionnant la référence 3314. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [Géorisques] (<https://www.georisques.gouv.fr>).

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2018
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Géothermie
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

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

Surface terrain

422 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





