



**LA CONTEMPORAINE  
D'ARCHITECTE EN BOIS AVEC  
VUE MER.**

Prix : --

Ref : 1336



**TREFFIAGAT** : Une **construction d'architecte** harmonieuse & radieuse édifée en lien avec son environnement, telle une **propriété atypique** et sa **vue mer** panoramique. Cette **contemporaine en bois** de très belle conception, par ses techniques de constructions et les matériaux utilisés, démontre une qualité et une fonctionnalité optimisées. L'utilisation d'un **poêle à bois** équipé de pierre ollaire, d'un **chauffage électrique basse température au sol**, de baies vitrées étudiées pour jouir au maximum de cette **exposition SUD**, offrent un confort et une sensation de bien être indéniable. Dès l'entrée vous êtes guidé vers un **vaste salon-séjour**, ouvert sur une cuisine aménagée et équipée. Une **suite parentale** avec accès direct sur la terrasse offre une possibilité de **vie en plain-pied**. En son étage une splendide **mezzanine** avec cette vue fuyante sous une **charpente étoilée** crée une sensation apaisante. Accompagnée d'une salle de bains, ainsi que de deux chambres spacieuses avec chacune un accès direct sur la terrasse haute. Un **garage d'environ 45 m²** ainsi qu'un **carport de 68 m²** s'ajoutent à cet ensemble. Le tout reposant sur une **propriété de 6 892 m²** magnifiquement arboré. Un **rocher majestueux** jouxtant la maison offre un **caractère des plus unique** à ce bien. Honoraires Agence inclus à charge acquéreur : 5% TTC.

Environnement : Bord de mer, Campagne  
Surface habitable : 202 m²  
Surface séjour : 60 m²  
Surface balcon/terrasse : 83 m²  
Surface terrain : 6892 m²

Année de construction : 2007  
État général : Excellent  
Nombre de pièces : 5  
Nombre de chambres : 3

Nombre de salle de bains : 2  
Ascenseur : Non  
Exposition : Sud  
Cave: Non

Type de chauffage : poele + électrique  
Stationnement : Garage  
Taxe foncière : 1300

**Notes complémentaires**

conso élec 1450€/ans Ballon d'eau changé début 2018. Normes PMR en rdc. Volet électrique centralisé.

