GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à LILLEMER 35111

LILLEMER

LILLEMER 35111

572 000 € *

* 572 000 € honoraires inclus
550 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOL DE BRETAGNE

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

LILLEMER

Située sur la commune de Lillemer, à seulement 10 minutes de Saint-Malo, Dol-de-Bretagne et Plouër-sur-Rance, cette maison d'architecte construite en 2023 offre un cadre de vie exceptionnel. Implantée en hauteur, hors zone submersible, elle bénéficie d'une exposition plein sud, d'une vue entièrement dégagée, sans aucun vis-à-vis, et d'un environnement calme et paysagé, entièrement clos et arboré de nombreux arbres fruitiers.
Dès l'entrée, cette propriété séduit par ses volumes, sa luminosité et la qualité de ses finitions. Le rez-de-chaussée accueille une vaste suite parentale avec salle de bain privative et dressing, un salon confortable, une cuisine ouverte moderne et entièrement aménagée, une arrière-cuisine fonctionnelle, un WC avec fenêtre ainsi qu'un placard/dressing aménagé. Le garage de 50 m², directement accessible, dispose d'un accès au vide sanitaire.
À l'étage, on découvre trois chambres lumineuses, une salle de bain , un WC indépendant avec fenêtre, ainsi qu'un placard pratique.
Pensée pour offrir un confort optimal au quotidien, la maison est équipée d'un chauffage performant assuré par une pompe à chaleur, alimentant à la fois l'eau chaude sanitaire et les planchers chauffants sur les deux niveaux. Une VMC double flux garantit une qualité d'air optimale. L'ensemble des matériaux et systèmes utilisés s'inscrit dans une démarche écologique et économique : structure en Biobrique eco+, isolation en laine de bois et ouate de cellulose, brique plâtrière, plâtre, et un système de récupération des eaux de pluie avec cuve de 10 000 litres alimentant les WC, la machine à laver et les extérieurs.
Parfait compromis entre modernité, durabilité et qualité de vie, cette maison est une opportunité rare dans un secteur recherché.
Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

(DPE: A-31 kWh)
Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible
Honoraires inclus charge acquéreur : 4,00% TTC
(Prix : 550 000 hors honoraires)

148.12 m² | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46.22 m2
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-07-21 08:44:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	31 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 330€ et 500€ au 01/01/2021

Photos du bien