



## Roscoff, maison familiale clé en main en impasse, habitable de plain-pied, 4 chambres, grand jardin et garage



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 551,070.01

### Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Brittany
Città:	Roscoff
Cap:	29680
Pubblicato:	03/02/2026

### Descrizione:

Située à Roscoff, dans un environnement résidentiel recherché et au calme d'une impasse, cette maison contemporaine construite en 1991 offre un cadre de vie idéal pour une famille, entre confort, prestations récentes et proximité du littoral.

Édifiée sur une belle parcelle de 862 m<sup>2</sup>, elle développe 105 m<sup>2</sup> habitables pour 127 m<sup>2</sup> au sol. Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste espace de vie lumineux d'environ 51 m<sup>2</sup> intégrant une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur le séjour. Cette grande pièce de vie est agrémentée d'un insert bois, apportant une ambiance chaleureuse et un complément de chauffage appréciable. La maison est vendue meublée et équipée, permettant une installation immédiate.

Le rez-de-chaussée propose une vraie vie de plain-pied avec une suite parentale comprenant salle d'eau et dressing, ainsi que des toilettes indépendantes, en plus de l'espace de vie et de la cuisine.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, d'une salle de bain et de WC séparés, offrant une configuration idéale pour accueillir enfants, famille ou invités.

Un garage attenant d'environ 33 m<sup>2</sup> complète l'ensemble.

De belles prestations viennent renforcer l'attractivité de ce bien, avec de nombreux travaux récents réalisés : ballon thermodynamique, panneaux solaires générant environ 1 200 euros par an, jacuzzi, terrasse avec store banne, vélux avec volets électriques intégrés, porte de garage motorisée, cuisine récente, parquet, décoration et peintures. Une visite virtuelle est disponible. Ici, il n'y a plus qu'à poser ses valises.

Le classement énergétique est en C et A, gage d'un bon équilibre entre confort et performance.

Un bien rare sur le secteur, parfaitement adapté à la vie de famille, alliant calme, volumes, équipements récents et emplacement privilégié.



Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 469 600 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 447 059,2 €

Honoraires charge acquéreur : 22 540,8 € soit 5,04 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Costruito: 1991

## Comune

Camere da letto: 4

Finito piedi quadrati: 105 mq

Dimensione del lotto: 862 mq

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 155

## Rental details

Furnished: Sì

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T704907/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T704907/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1596895

