



499 950 €

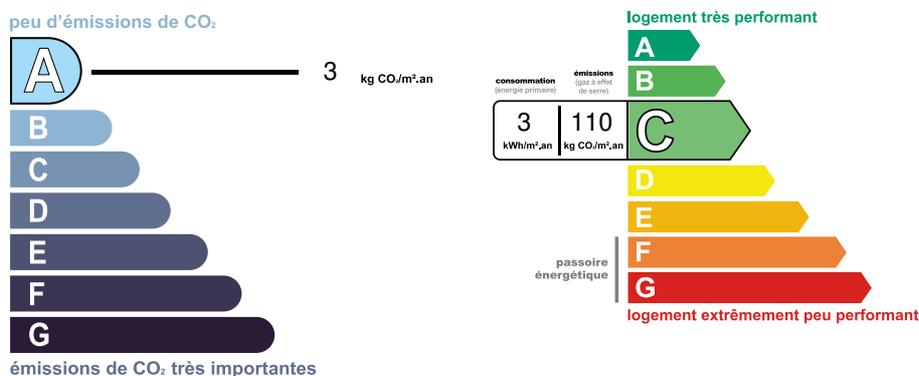
VENTE - HILLION : Magnifique maison unique d'environ 255 m<sup>2</sup> avec VUE MER à 2 km du bourg

02 96 72 57 57

Nestenn Yffiniac  
6 Rue des Grèves  
22120 Yffiniac

## N° Mandat : 7553 / Réf : CN7553

EN EXCLUSIVITÉ chez NESTENN YFFINIAC : Vous recherchez un bien unique, au calme et fonctionnel ? Découvrez cette magnifique maison, à l'américaine et entièrement rénovée , d'environ 255 m<sup>2</sup> et idéalement située en impasse sur un terrain de plus de 1 100 m<sup>2</sup> à Hillion. À l'intérieur, vous serez séduit par son double séjour comprenant un espace bar et vidéoprojecteur pour des moments de convivialité entre amis ou en famille. Le second séjour dispose d'une cuisine ouverte et particulièrement équipée, d'une cheminée à insert, ainsi que d'une vue dégagée sur la plage. Une chambre, une salle d'eau ainsi que des pièces de service complètent le rez-de-chaussée. À l'étage, vous trouverez une vaste mezzanine sur parquet en pin massif pouvant accueillir un espace bureau ou lecture et desservant 5 chambres, dont une master bedroom de près de 45 m<sup>2</sup> avec salle d'eau, dressing privatif et vue mer ! À l'arrière de la maison, un beau jardin bien entretenu vous invite à la détente et aux loisirs en plein air. Un coin barbecue vous permettra de partager d'agréables moments conviviaux tout en profitant de l'air marin. A l'avant, vous aurez le privilège de prendre votre petit-déjeuner chaque matin sous un porche face à la mer. Côté technique, vous n'aurez rien à prévoir grâce à de belles finitions et à un entretien irréprochable. L'assainissement est collectif, les fenêtres sont en PVC double vitrage , volets roulants solaires avec fermeture centralisée, portail motorisé et chauffage géothermique par forage. Rare sur le marché, ne manquez pas l'occasion de vivre dans un cadre exceptionnel, entre mer et nature. Contactez nous ou passez nous voir en agence pour organiser une visite en rappelant la référence CN7553. Avec NESTENN, bénéficiez d'un accompagnement personnalisé : nous sommes à vos côtés à chaque étape de votre acquisition ! Découverte de vos besoins, visites qualifiées, compromis rédigé et signé en agence, présence lors de la signature de l'acte notarié.. consultez nos avis clients certifiés OPINION SYSTEM. À très vite dans votre agence NESTENN d'YFFINIAC ! 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)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 493 € et 2 019 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 480 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 4.16% TTC

