



## Propriété rénovée sur les dunes de Sainte-Marguerite à LANDEDA

Réf. : PLG5379 - Prix : 993 000 € F.A.I.

Une magnifique propriété bretonne rénovée avec soin . Pierres et Mer est heureux de vous présenter cette ancienne maison bretonne située dans le Finistère Nord, sur la charmante commune de Landéda, en bordure de la presqu'île des dunes de Sainte-Marguerite. L'emplacement de cette propriété est tout simplement magique : des kilomètres de sable fin s'étendent sur la presqu'île, parsemées de petits îlots accessibles à marée basse et de criques intimes où vous pouvez vous abriter du vent.

Au fil de vos promenades, vous découvrez un panorama époustouflant sur l'embouchure de l'Aber Wrac'h au Nord et de l'Aber Benoit au Sud, où la mer et la rivière se mêlent harmonieusement.

Construite en pierres et recouverte d'ardoises, cette maison de charme offre une surface habitable de 269 m<sup>2</sup> de très haute qualité, ainsi que de nombreuses dépendances, un garage et un abri. Le jardin, d'une superficie de plus de 7600 m<sup>2</sup>, est un véritable écrin de verdure, clos et arboré doté d'un puits, offrant ainsi un espace calme et intime, avec une grande allée pour le stationnement. Au rez-de-chaussée, vous êtes séduit par les espaces généreux des pièces de vie. Un hall d'entrée de 21 m<sup>2</sup> vous accueille chaleureusement, tandis que le séjour et la cuisine, d'une surface de 48 m<sup>2</sup>, offrent un agencement harmonieux avec une cheminée qui crée une ambiance cosy. Un salon de 34 m<sup>2</sup> avec une seconde cheminée, une chambre supplémentaire, deux salles d'eau, un cellier, des toilettes et une dépendance attenante complètent ce niveau. A l'étage, vous découvrez trois chambres, une salle d'eau, deux toilettes et de nombreux placards qui vous offrent un confort absolu. Les combles, quant à eux, sont aménagés

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	269 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	7624 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	10	<b>Taxe foncière</b>	1100 €
<b>Nombre de chambres</b>	6	<b>Taxe d'habitation</b>	1300 €
<b>Chauffage</b>	Électrique + poêle à bois	<b>Assainissement</b>	fosse septique et plan d'épandage
<b>Type de construction</b>	Maison bretonne	<b>DPE</b>	D (242)
<b>Etat</b>	Excellent	<b>GES</b>	B (7)
<b>Année de construction</b>		<b>Honoraires</b>	43 000 € (4.53%)



### Philippe LE GALL

Expert immobilier & Responsable Finistère Nord (29N)

06 80 60 23 28

plg@pierresetmer.fr