



## Maison d'exception, proche des plages - PLOUNEOUR-TREZ - Finistère N

Réf. : CC5556 - Prix : 757 800 € F.A.I.

Maison de caractère, à 1 km de la plage et du Bourg - Plounéour-Trez - Finistère Nord

Une exclusivité de Pierres et Mer

Sur la Côte des Légendes, en Finistère Nord, Pierres et Mer vous propose cette superbe propriété nichée autour de trois magnifiques massifs de granit, dans un environnement très calme à la fois champêtre et marin.

Cette propriété, à moins d'un kilomètre de la plage, bénéficie d'une vue lointaine sur la mer.

Elle est composée d'une grande maison familiale et de sa dépendance à aménager.

La maison principale d'environ 255 m<sup>2</sup> habitables offre un vaste séjour (près de 70 m<sup>2</sup>) avec sa magnifique cheminée, une grande cuisine indépendante, six chambres (dont deux au rez-de-chaussée et quatre chambres au 1er étage dont une très vaste suite parentale), quatre salles de bains ou salle d'eau, trois WC et de nombreux placards, dressings et zones de rangement.

La maison est construite sur un sous-sol (atelier, chaufferie, buanderie, séchoir, cave à vin) accessible de l'extérieur et de l'intérieur de la maison, d'environ 80 m<sup>2</sup> (142 m<sup>2</sup> utilisables).

La dépendance d'environ 80 m<sup>2</sup> utiles est composée d'un double garage, d'un atelier au rez-de-chaussée et d'une vaste pièce à l'étage. Cette partie est alimentée en électricité, mais l'eau et les évacuations sont à prévoir.

L'environnement est exceptionnel et la qualité de la construction en font un bien haut de gamme.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	255 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	4669 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud-Ouest
<b>Nombre de pièces</b>	10	<b>Taxe foncière</b>	2035 €
<b>Nombre de chambres</b>	6	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Au fuel	<b>Assainissement</b>	Fosse septique
<b>Type de construction</b>	Neo bretonne	<b>DPE</b>	E (198)
<b>Etat</b>	bon et à rénover	<b>GES</b>	E (61)
<b>Année de construction</b>	1973	<b>Honoraires</b>	37 800 € (5.25%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : 2021)



**Christelle CLOAREC**

**Consultante De Plouguerneau à Saint-Pol-de-Léon (29N)**

**06 24 42 02 23**

[cc@pierresetmer.fr](mailto:cc@pierresetmer.fr)