



## Maison vue mer Les Abers Bretagne Nord

Réf. : PLG4541 - Prix : Vendu

Pierres et Mer vous propose cette belle demeure Bretonne, au coeur du "Pays des abers" en Finistère.

Située dans un lieu idéal pour profiter d'une vue panoramique sur l'embouchure de l'Aber Benoît.

Elle vous séduira par la qualité exceptionnelle de sa construction (1980), son jardin clos et le calme de son quartier très résidentiel. Son potentiel d'un peu plus de 350m<sup>2</sup> habitables, en fait une propriété de prestige sur le secteur des Abers. Construite sur un terrain de plus 10 700m<sup>2</sup>, elle offre des prestations haut de gamme comme : pool-house, jardin d'hiver, bassin de nage balnéo, hammam, court de tennis en extérieur, l'ensemble bénéficiant dans toutes les situations d'une vue mer et d'un regard sur l'activité maritime de l'Aber Benoît.

Quiétude et intimité sont les meilleurs atouts de ce lieu, à proximité immédiate des sentiers côtiers (GR34).

Descriptif :

- Au rez-de-chaussée, un grand hall, donnant sur le séjour (coin cheminée), salle à manger, cuisine fermée et équipée, une chambre-suite avec salle d'eau, Wc, un accès au sous-sol équipé d'un monte-personne, accès à l'étage par l'escalier équipé d'un 2ème monte-personne.

Dans le prolongement, toujours au rez-de-chaussée : salle de billard et bureau, jardin d'hiver, pool-house, 2ème cuisine d'été ouverte et équipée, salle à manger d'été, coin détente, salle d'eau Wc avec hammam, accès sur la terrasse couverte avec son

### Caractéristiques principales

|                              |                      |                            |                                   |
|------------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| <b>Surface habitable</b>     | 350 m <sup>2</sup>   | <b>Année de rénovation</b> | 2002                              |
| <b>Surface du terrain</b>    | 10736 m <sup>2</sup> | <b>Exposition</b>          | Sud                               |
| <b>Nombre de pièces</b>      | 11                   | <b>Taxe foncière</b>       | 3500 €                            |
| <b>Nombre de chambres</b>    | 5                    | <b>Taxe d'habitation</b>   | N.C                               |
| <b>Chauffage</b>             | Aerothermie          | <b>Assainissement</b>      | fosse septique et plan d'épandage |
| <b>Type de construction</b>  | Prestige             | <b>DPE</b>                 | C (135)                           |
| <b>Etat</b>                  | Impeccable           | <b>GES</b>                 | A (4)                             |
| <b>Année de construction</b> | 1980                 |                            |                                   |

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2500 et 2600 € (Année de référence : 2021)



**Philippe LE GALL**

**Responsable Finistère Nord (29N)**

**06 80 60 23 28**

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