



*Vente  
privilège  
proche de Brest*

**VILLA AU BORD DE L'EAU PROCHE BREST**

Réf. : NR5259 - Prix : 1 100 000 € F.A.I.

Dans l'un des quartiers les plus prisés de Brest Métropole, une opportunité rare sur le marché actuel,  
Villa 5 pièces d'environ 150 m<sup>2</sup>, vaste pièce de vie de plan sur terrasse exposée plein sud et vue panoramique ouverte sur le fond  
de la rade de Brest.

*Exclusivement en  
présentation privée*

Cuisine récente, 3 chambres et salle de bain balnéo.  
Grand garage 3 véhicules, armoire/atelier et jardin clos sur 2000 m<sup>2</sup>.

En sortant de la maison, à 50m une petite plage avec club nautique et le sentier des douaniers GR34...  
Travaux à prévoir.

## Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	146 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	705 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	5	<b>Taxe foncière</b>	1800 €
<b>Nombre de chambres</b>	3	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Fioul.	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Villa	<b>DPE</b>	E (301)
<b>Etat</b>	A rafraichir	<b>GES</b>	E (66)
<b>Année de construction</b>	1948	<b>Honoraires</b>	50 000 € (4.76%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2600 et 3590 € (Année de référence : 2021)



**Loïc BOILEVIN**

**Dirigeant**

**06 75 72 33 16**

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