



## Maison de caractère proche des plages Beg Meil

Réf. : ST5521 - Prix : 686 000 € F.A.I.

Maison de caractère, Pierres et Mer vous propose de découvrir proche des plages de sable blanc à Beg Meil, cette demeure de 1921 exposée Sud sur un terrain de 1300 m<sup>2</sup> environ.

Cette maison familiale, mitoyenne, d'environ 237 m<sup>2</sup>, située sur la route des plages offre un grand potentiel. Elle nécessitera des travaux de rafraîchissement et de mise au goût du jour. Une magnifique véranda exposée sud invite à la détente et au repos. Jardin complanté de jolis et grands arbres avec cabanon de jardin en bois.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, placards, wc, cuisine aménagée et équipée, laverie et chaufferie, un premier salon avec une magnifique cheminée fouesnantaise, un deuxième salon et une belle véranda.

Au premier étage, palier donnant sur cinq chambres, une salle d'eau, une belle salle de bains et un wc.

Au deuxième étage, deux chambres, une salle d'eau, wc et grenier.

Installation d'une pompe à chaleur pour la production d'eau chaude en 2022.

Des volumes agréables et lumineux font de cette maison de maître un lieu de vie privilégié.

Nul doute que ce cadre bucolique conviendra à tous les amoureux de la nature, proche du centre de Beg Meil !

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	1999
<b>Surface du terrain</b>	1300 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	10	<b>Taxe foncière</b>	1585 €
<b>Nombre de chambres</b>	7	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Au fuel	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Caractère	<b>DPE</b>	D (161)
<b>Etat</b>	A rafraichir	<b>GES</b>	D (46)
<b>Année de construction</b>	1901	<b>Honoraires</b>	26 000 € (3.94%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 4640 et 6330 € (Année de référence : 2023)



**Sophie THURET**

**Consultante De Concarneau à Bénodet (29S)**

**06 85 82 01 73**

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