MAISON NÉO-BRETONNE VUE MER SUR LA BAIE D'AUDIERNE

Réf. : MP5317 - Prix : 665 000 € F.A.I.

En exclusivité, Idéalement située à 3 minutes et 200 mètres à pieds de la plage de Mesperleuc, Pierres et Mer vous propose cette charmante néo-bretonne entièrement rénovée. Elle bénéficie d'une vue pleine mer et d'une exposition plein sud assurant une belle luminosité.
Implantée sur un parc de 1310 m2, cette propriété de 135 m2 offre au rez-de chaussée une grande pièce de vie de 52 m2 comprenant un salon-salle à manger- cuisine aménagée et équipée avec vue mer, une chambre d'environ 12 m2, un dégagement, des toilettes avec lave-mains.
A l'étage, un palier distribue trois chambres d'environ 12,50 m2, avec vue mer, une salle de bains avec baignoire, des toilettes séparées, un bureau.
Un garage avec une pièce de 17 m2 au niveau du 1er étage permet d'aménager une chambre supplémentaire et une salle d'eau et optimiser la superficie à 150 m2 habitables.
Une grande terrasse en pierres et une belle terrasse panoramique en bois exotique d'environ 25 m2 avec brise vue traité offre une vue exceptionnelle sur la baie d'Audierne.
Vous profiterez de Mesperleuc "la grande", elle vous invite à différents sports de plage.
A proximité, la plage de Gwendrez, paradis des surfers est unique avec ses eaux bleu lagon et son environnement préservé.

Caractéristiques principales

Surface habitable	135 m²	**Année de rénovation**	2021
Surface du terrain	1310 m²	**Exposition**	Sud
Nombre de pièces	7	**Taxe foncière**	1100 €
Nombre de chambres	4	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Électrique + cheminée	**Assainissement**	
Type de construction	Maison bretonne	**DPE**	D (193)
Etat	Très bon état général	**GES**	A (6)
Année de construction	1984	**Honoraires**	35 000 € (5.56%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 193 et 6 € (Année de référence : 2021)

Loïc BOILEVIN
Dirigeant
06 75 72 33 16
lb@pierresetmer.fr