



## Maison bord de mer avec accès privé à la plage (Finistère Nord)

Réf. : PLG5364 - Prix : 798 000 € F.A.I.

Idéalement située avec un accès direct à la plage de sable fin de Nodeven, sur la Côte des Légendes, proche du village de Ménéham, PIERRES ET MER vous présente cette charmante maison, proposant un emplacement exceptionnel et des prestations haut de gamme.

Implantée sur son jardin clos et paysagé de plus de 1500 m<sup>2</sup>, à 100 mètres de la plage par son chemin privé ! Vous bénéficiez de ses nombreux équipements: piscine couverte, jacuzzi, de deux grandes terrasses dégagant une ambiance maritime très proche et qui plus est pour l'une d'entre elles une petite vue mer.

Le rez-de-chaussée propose une entrée desservant un salon-séjour de plus de 85 m<sup>2</sup> avec insert, une cuisine aménagée équipée ouverte sur le salon éclairé par de grandes baies, une grande suite parentale avec salle d'eau et bains, vaste dressing, bureau (aménageable en chambre), WC japonais.

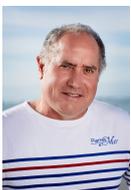
L'étage propose deux grandes chambres avec une vue sur la mer, grande mezzanine aménageable en 4ème chambre, salle de bains et d'eau, WC, débaras avec placard.

Au sous-sol piscine couverte chauffée, vestiaire, WC, lingerie, dégagement et placard, salle de détente, garage, cave à vin, chaufferie, local filtration de la piscine.

Indépendant de la maison, grand garage de 120m<sup>2</sup>, et atelier.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	303 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2005
<b>Surface du terrain</b>	1582 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	9	<b>Taxe foncière</b>	1970 €
<b>Nombre de chambres</b>	3	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Géothermie	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Maison bretonne	<b>DPE</b>	B (80)
<b>Etat</b>	Bon état général	<b>GES</b>	A (2)
<b>Année de construction</b>	1970	<b>Honoraires</b>	38 000 € (5.00%)



**Philippe LE GALL**

**Expert immobilier & Responsable Finistère Nord (29N)**

**06 80 60 23 28**

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