



## Maison vue Mer Saint-Nic Pentrez

Réf. : JG5448 - Prix : 680 000 € F.A.I.

Découvrez cette magnifique maison offrant une vue imprenable sur la mer.

Cette propriété exceptionnelle construite en 1975 avec des matériaux de qualité, offre 150 m<sup>2</sup> environ et se compose de six pièces dont quatre chambres, offrant un espace de vie spacieux et lumineux.

Au rez-de-chaussée, un salon/séjour cathédrale de 55 m<sup>2</sup> environ avec cheminée et poêle à bois, une cuisine avec salle à manger, une chambre, une salle de bain et des toilettes.

À l'étage, vous trouverez deux chambres avec vue sur la mer, une chambre d'enfants, une salle d'eau et des toilettes.

Un dernier niveau avec un grenier accessible par un petit escalier vous offre encore plus de possibilités.

Le point fort de cette maison est sans conteste sa vue spectaculaire sur toute la baie de Douarnenez. Imaginez-vous profiter de ce panorama exceptionnel depuis votre terrasse ou votre salon ! De plus, sous la terrasse, vous disposerez d'un grand espace de rangement pour y stocker vos vélos, planches de surf, bateau, etc.

Cette maison bénéficie d'un emplacement idéal entre bord de mer et campagne, offrant un cadre de vie privilégié. Vous pourrez profiter des joies de la plage à pied, tout en étant proche des commerces et des services de la station.

Le terrain de 1145 m<sup>2</sup> offre de nombreuses possibilités d'aménagements extérieurs.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant. Nous serons ravis de vous accompagner

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	1145 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud-Ouest
<b>Nombre de pièces</b>	6	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique + poêle à bois	<b>Assainissement</b>	Fosse septique
<b>Type de construction</b>	Charme	<b>DPE</b>	En cours (-1)
<b>Etat</b>	assez bon	<b>GES</b>	N.C
<b>Année de construction</b>	1975	<b>Honoraires</b>	30 000 € (4.62%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : )



**Jean GALFIONE**

**Consultant Pays Bigouden et Baie de Douarnenez (29S)**

**07 56 92 29 69**

**jg@pierresetmer.fr**