



VUE EXCEPTIONNELLE SUR LE CHENAL DE L'ABER WRAC'H

Réf. : PLG5380 - Prix : Vendu

Pierres et Mer vous propose cette belle contemporaine Bretonne, au coeur du "Pays des abers" en Finistère.

Située dans un lieu idéal la maison bénéficie d'une vue panoramique sur l'embouchure de l'Aber Wrac'h, d'un regard sur l'activité maritime de l'Aber et du grand large, à moins de 200 mètres de la plage de la baie des Anges à LANDEDA et à quelques minutes du port de plaisance.

Quiétude et intimité sont les meilleurs atouts de ce lieu !

Elle vous séduira par la qualité exceptionnelle de sa construction (2000), son jardin en pente arboré vous permet de profiter d'une vue exceptionnelle sans obstacle en direction de la mer et du grand large, le calme de son quartier très résidentiel est un plus.

Le potentiel d'un peu plus de 283m² habitables environ, en fait une propriété de prestige sur le secteur des Abers. Construite sur un terrain de plus 2200 m² environ, elle offre des prestations haut de gamme comme : un garage en sous-sol, parking enrobé, aspiration centralisée, cellier et chauffage en géothermie.

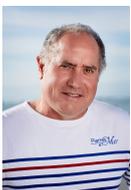
Descriptif :

- Au rez-de-chaussée, un grand hall, donnant sur le séjour avec un salon près d'une cheminée, une salle à manger, une cuisine ouverte équipée, un cellier, WC, une salle d'eau, un bureau ou chambre, voisin du salon une chambre-suite avec salle d'eau et Wc, deux accès à l'étage, un grand escalier dans le salon, et l'autre par un escalier de service et un ascenseur.

Caractéristiques principales

| | | | |
|------------------------------|---------------------|----------------------------|------------------|
| Surface habitable | 283 m ² | Année de rénovation | N.C |
| Surface du terrain | 2200 m ² | Exposition | Sud |
| Nombre de pièces | 8 | Taxe foncière | 1564 € |
| Nombre de chambres | 5 | Taxe d'habitation | N.C |
| Chauffage | Géothermie | Assainissement | Tout à l'égout |
| Type de construction | Contemporaine | DPE | C (166) |
| Etat | Impeccable | GES | A (5) |
| Année de construction | 2000 | Honoraires | 50 000 € (4.55%) |

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2518 et 3406 € (Année de référence : 2022)



Philippe LE GALL

Responsable Finistère Nord (29N)

06 80 60 23 28

plg@pierresetmer.fr