



## Maison plages à pied - Guisseny

Réf. : CC5417 - Prix : Vendu

VENDUE !

Une exclusivité Pierres et Mer - Maison de charme à 160 mètres de la plage - Guisseny - Finistère Nord

Dans le charmant village de Guisseny, sur la magnifique pointe de Nodeven, cette agréable maison entièrement rénovée en 2012 est un véritable coup de cœur. Située à seulement 160 mètres de la 1ère plage, cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel, idéal pour les amateurs de belles plages et de paysages idylliques.

Pierres et Mer vous présente cette agréable maison de vacances de 90 m<sup>2</sup> environ, soigneusement restaurée avec des matériaux de qualité. Les combles aménagés offrent un espace nuit confortable, avec une dalle en béton pour une isolation optimale.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une pièce de vie très lumineuse de 47 m<sup>2</sup> environ, comprenant une cuisine aménagée, une salle à manger et un salon chaleureux. Une chambre de 8 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec douche et meuble vasque, ainsi qu'un placard sous l'escalier complètent cet espace de vie convivial. Pour parfaire les volumes de ce bien, une extension en bois a été construite en 2012.

À l'étage, vous trouverez deux belles chambres, ainsi qu'une salle de bain avec baignoire, WC et meuble vasque. Un placard dans l'une des chambres et un dégagement viennent compléter cet étage.

Les extérieurs de la maison offrent un agréable jardin exposé plein sud, ainsi qu'une autre parcelle de jardin au nord. Vous pourrez

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2012
<b>Surface du terrain</b>	538 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	5	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	3	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Electrique	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Contemporaine	<b>DPE</b>	D (208)
<b>Etat</b>	bon	<b>GES</b>	B (6)
<b>Année de construction</b>	1970	<b>Honoraires</b>	16 800 € (6.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1069 et 1447 € (Année de référence : 2021)



**Christelle CLOAREC**

Consultante De Plouguerneau à Saint-Pol-de-Léon (29N)

**06 24 42 02 23**

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