



Charmante maison Audierne

Réf. : JG5442 - Prix : 295 000 € F.A.I.

"Maison plein de charme en bord de mer avec jardin et garage à Audierne"

Située dans un environnement exceptionnel en bord de mer, au cœur de la charmante ville d'Audierne en Bretagne, cette magnifique maison haut de gamme est un véritable bijou à découvrir.

Bâtie en 1910, cette propriété allie authenticité et modernité pour offrir un cadre de vie idyllique dans un lieu chargé d'histoire.

La maison s'étend sur une surface habitable de 120 m², comprenant huit pièces lumineuses et parfaitement aménagées, dont quatre chambres spacieuses où confort et sérénité sont les maîtres mots.

Dès votre arrivée, vous serez conquis par le charme de cette demeure, avec sa façade en pierre et son architecture traditionnelle bretonne du début du siècle qui lui confèrent une élégance unique. Son jardin de 560 m² est un véritable havre de paix où vous pourrez vous ressourcer en toute tranquillité. Une terrasse vous invite à profiter des rayons du soleil. À l'intérieur, vous pourrez profiter de plusieurs cheminées, offrant une atmosphère conviviale et cosy.

La cuisine est très lumineuse et ouvre directement sur le jardin.

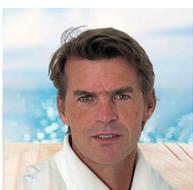
Un garage est à votre disposition pour stationner votre véhicule en toute sécurité ainsi qu'une cave, et une petite maisonnette au fond du jardin à rénover avec une entrée indépendante.

La connexion internet haut débit par ADSL vous permettra de rester connecté en toutes circonstances, de plus, la couverture 5G

Caractéristiques principales

Surface habitable	120 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	560 m ²	Exposition	Est-Ouest
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	883 €
Nombre de chambres	4	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	gaz de ville	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Années 30	DPE	E (321)
Etat	A rafraichir	GES	E (68)
Année de construction	1910	Honoraires	15 000 € (5.36%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 3250 et 4396 € (Année de référence : 2023)



Jean GALFIONE

Consultant Pays Bigouden et Baie de Douarnenez (29S)

07 56 92 29 69

jg@pierresetmer.fr