





PropriÃ©tÃ© de charme avec 5 Gites Finistere Sud

Réf. : JG5438 - Prix : 1 428 400 € F.A.I.

Découvrez une remarquable propriété bretonne de caractère composée de cinq gîtes et d'une maison principale, idéalement située en bord de mer en Bretagne, au cœur d'un environnement naturel préservé.
Édifiée sur 17 hectares de terres et de bois, cette propriété forme un hameau indépendant, niché au bout d'une voie sans issue, garantissant un calme absolu et une totale intimité. Un cours d'eau naturel vient délicatement marquer la limite nord du domaine, renforçant son charme et son authenticité.
La maison principale, une élégante longère du XIX? siècle développant 209,8 m², offre de généreux volumes. Elle se compose d'un vaste salon agrémenté d'une cheminée bretonne en pierre, d'une grande salle à manger avec cuisine ouverte entièrement équipée, d'une spacieuse chambre de plain-pied ainsi que de toilettes indépendantes.
À l'étage, un large palier dessert une suite parentale avec salle de bains, une salle d'eau, des toilettes séparées ainsi que quatre chambres supplémentaires, idéales pour accueillir famille et invités.
Le chauffage au sol réversible par pompe à chaleur assure un confort thermique optimal tout au long de l'année.
Le domaine comprend également cinq longères bretonnes en pierre, entièrement rénovées, offrant des surfaces allant de 35 m² à 143,7 m². Chacune a été pensée pour un accueil touristique de qualité, avec salon et cuisine aménagée, chambres confortables, salles d'eau ou salles de bains et toilettes. Les différents modes de chauffage (gaz propane, bois et électricité) garantissent un

Caractéristiques principales

Surface habitable	600 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	170000 m²	**Exposition**	Sud-Ouest
Nombre de pièces	20	**Taxe foncière**	N.C
Nombre de chambres	12	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Électrique + pompe à chaleur	**Assainissement**	Fosse septique
Type de construction	Caractère	**DPE**	En cours (-1)
Etat	bon	**GES**	N.C
Année de construction	1800	**Honoraires**	48 400 € (3.51%)

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



Julien TROADEC

Consultant De Plozévet à Combrit

06 62 12 98 98

jt@pierresetmer.fr