



## Propriété de charme avec 5 Gîtes Finistere Sud

Réf. : JG5438 - Prix : 1 528 400 € F.A.I.

Découvrez cette magnifique propriété bretonne de charme avec 5 gîtes idéalement située en bord de mer en Bretagne.

Sur un terrain de 17 hectares de terre et de bois, cette vaste propriété forme un hameau indépendant dans une voie sans issue offrant ainsi calme et tranquillité.

La maison principale, une superbe longère du XIXe siècle d'une surface de 209,8 m<sup>2</sup> vous accueille avec un grand salon doté d'une cheminée bretonne en pierre, une grande salle à manger avec cuisine ouverte entièrement équipée, ainsi qu'une spacieuse chambre et des toilettes.

À l'étage, vous trouverez un grand palier, une suite parentale avec salle de bains, des toilettes, une salle d'eau et quatre autres chambres.

Le chauffage au sol réversible par pompe à chaleur vous garantit un confort optimal.

Les cinq longères traditionnelles bretonnes en pierre, allant de 35 m<sup>2</sup> à 143,7 m<sup>2</sup>, sont entièrement rénovées et offrent un cadre unique pour accueillir des hôtes.

Chaque gîte dispose d'un salon avec coin cuisine, de chambres confortables, de salles de bains et de toilettes. Les différents modes de chauffage, tels que le gaz propane, le bois et l'électricité, assurent une chaleur douce et agréable aux visiteurs.

Située à seulement quelques pas des plages de sable fin et offrant une vue imprenable sur la mer, cette propriété est un véritable

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	600 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	170000 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud-Ouest
<b>Nombre de pièces</b>	20	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	12	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique + pompe à chaleur	<b>Assainissement</b>	Fosse septique
<b>Type de construction</b>	Caractère	<b>DPE</b>	En cours (-1)
<b>Etat</b>	bon	<b>GES</b>	N.C
<b>Année de construction</b>	1800	<b>Honoraires</b>	48 400 € (3.27%)

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



**Julien TROADEC**

**Consultant De Plozévet à Combrit (29S)**

**06 62 12 98 98**

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