



## Longère vue mer à Erquy

Réf. : AD5452 - Prix : 873 000 € F.A.I.

Découvrez cette magnifique longère avec vue sur la mer à Erquy ! Cette ancienne bergerie de 163 m<sup>2</sup> environ est édifée sur un terrain de 1612 m<sup>2</sup>. Son charme authentique et son splendide jardin vous séduiront dès le premier regard.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un garage, une buanderie, une cuisine équipée, des toilettes, un salon salle à manger avec cheminée, une salle d'eau et une chambre.

À l'étage, un palier dessert deux bureaux (pouvant être utilisés comme des chambres), trois chambres, un espace bureau et une salle de bain.

En extérieur, une dépendance est également présente et pourrait être aménagée en cuisine d'été, offrant ainsi un espace de vie supplémentaire pour profiter des beaux jours.

Des travaux seront nécessaires pour profiter pleinement de cette habitation tout au long de l'année. Le terrain est constructible, ce qui vous offre plusieurs possibilités telles que l'ajout d'une piscine, la construction d'une maison supplémentaire ou même la vente d'une partie du terrain.

Cette longère bénéficie d'un emplacement privilégié en bord de mer, avec la plage accessible à pied. Construite en 1900, cette propriété bénéficie d'un charme traditionnel et d'une histoire riche.

Ne laissez pas passer l'opportunité de devenir propriétaire de cette superbe longère avec vue sur la mer à Erquy.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	1612 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	8	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	6	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Au fuel	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Longère	<b>DPE</b>	F (400)
<b>Etat</b>	A rénover	<b>GES</b>	F (60)
<b>Année de construction</b>	1900	<b>Honoraires</b>	33 000 € (3.93%)

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



**Anthony DELANOë**

**Consultant Côte de Penthièvre (22)**

**06 67 24 33 93**

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