



## Maison vue mer Les Abers Bretagne Nord

Réf. : PLG5475 - Prix : Vendu

Pierres et Mer vous propose cette belle contemporaine, au coeur du 'Pays des Abers' en Finistère.

Situé dans un lieu idéal pour profiter d'une vue panoramique sur l'embouchure de l'Aber Benoît, à proximité d'un embarcadère, par lequel vous profiterez d'un accès très facile pour vos activités nautiques

Elle vous séduira par la qualité de sa construction (1994), son jardin clos et le calme de son quartier très résidentiel. Son potentiel de plus de 255m<sup>2</sup> habitables, en fait une propriété de prestige sur le secteur des Abers. Construite sur un terrain de 7009m<sup>2</sup>, l'ensemble bénéficiant dans toutes les situations d'une vue mer et d'un regard sur l'activité maritime de l'Aber Benoît.

Quiétude et intimité sont les meilleurs atouts de ce lieu, à proximité immédiate des sentiers côtiers (GR34).

Descriptif :

- Au rez-de-chaussée, un grand hall, donnant sur le séjour, cuisine ouverte, en 1/2 niveau un grand salon, bibliothèque, l'ensemble des pièces de vie bénéficie d'une vue mer ! , WC, cellier, atelier, garage.
- A l'étage, 5 chambres, salle d'eau et salle de bains, WC, grand dégagement, débarras, buanderie.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	258 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	7009 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	10	<b>Taxe foncière</b>	2000 €
<b>Nombre de chambres</b>	5	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique + poêle à bois	<b>Assainissement</b>	fosse septique et plan d'épandage
<b>Type de construction</b>	Contemporaine	<b>DPE</b>	C (177)
<b>Etat</b>	Bon état général	<b>GES</b>	A (5)
<b>Année de construction</b>	1994		

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2705 et 3659 € (Année de référence : )



**Philippe LE GALL**

**Responsable Finistère Nord (29N)**

**06 80 60 23 28**

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