



## Situation exceptionnelle ! vue panoramique

Réf. : PLG5519 - Prix : Vendu

Pierres et Mer vous présente cette maison traditionnelle située en plein cœur du parc marin du pays d'Iroise. Devant votre terrasse, petits et grands voiliers naviguent, avec en toile de fond les îles de Molène et Quéménès. De votre salon, une très belle vue sur la pointe de Kermorvan et le phare des pierres noires.

La propriété, située à proximité du Conquet, sur un terrain de plus de 1900m<sup>2</sup>, possède un jardin voisin du GR34 d'où vous découvrirez de superbes panoramas.

En empruntant le sentier, allez à la découverte des pointes, des belvédères, des criques et de nombreuses plages dont la magnifique plage des Blancs-Sablons à quelques minutes à pied.

**Descriptif :** Il s'agit d'une maison bretonne de 1975, elle a bénéficié en 2023 d'une rénovation intérieure et extérieure de bon goût et de belle qualité.

Le rez-de chaussée comprend un hall d'entrée, un escalier pour accéder à l'étage, une grande pièce de vie salon séjour avec sa vue panoramique, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une chambre, une salle de bains, un WC indépendant. Une grande terrasse borde la maison, un local pour la chaudière à pellets.

A l'étage trois belles chambres dont deux avec vue mer, salle d'eau avec WC.

En extérieur indépendamment de la maison, un abri de jardin sur dalle béton.

## Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	119 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2023
<b>Surface du terrain</b>	1964 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	7	<b>Taxe foncière</b>	900 €
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	900 €
<b>Chauffage</b>	Chaudière à pellets	<b>Assainissement</b>	fosse septique et plan d'épandage
<b>Type de construction</b>	Maison bretonne	<b>DPE</b>	C (122)
<b>Etat</b>	Excellent	<b>GES</b>	A (3)
<b>Année de construction</b>	1975		
Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 850 et 1210 € (Honoraires : 2023)			33 000 € (5.50%)



**Philippe LE GALL**

**Responsable Finistère Nord (29N)**

**06 80 60 23 28**

**plg@pierresetmer.fr**