



Maison de charme en bord de rivière

Réf. : YD5459 - Prix : 465 000 € F.A.I.

Pierres & Mer est heureux de vous proposer ce bien rare avec vue sur le Guindy à Plouguiel.

Véritable havre de paix, cette charmante maison offre une vie au rythme des marées, où les paysages changent continuellement mais restent de véritables tableaux vivants.

Toutes les pièces de vie sont orientées vers la rivière, la magnifique cuisine ouverte dessert une salle à manger, puis un coin salon avec une superbe cheminée en granit. Les chambres à l'étage sont également orientées vers la rivière garantissant des moments inoubliables où le soleil rend l'eau bleu translucide le matin, avant de jouer sur les reflets de la nature environnante au coucher du soleil.

La maison, d'une surface de 165 m² environ est édifiée sur un terrain clos et arboré d'environ 1406 m². Celui-ci est parfaitement entretenu et dispose de quelques arbres fruitiers, d'un espace barbecue, d'une terrasse orientée vers la rivière, ainsi que d'un carport à usage d'atelier et d'abri de jardin.

L'intérieur de la maison se compose de la manière suivante :

On découvre le rez-de-chaussée par une grande entrée qui permet un accès direct à la pièce de vie de 62 m², avec un espace cuisine ouverte - salle à manger et un espace salon TV avec cheminée, un grand WC et une salle d'eau . Un garage avec une cuisine d'été vient compléter ce niveau.

Caractéristiques principales

Surface habitable	165 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	1406 m ²	Exposition	Ouest
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	1121 €
Nombre de chambres	4	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique	Assainissement	Fosse septique
Type de construction	Maison bretonne	DPE	D (249)
Etat	Bon état général	GES	B (8)
Année de construction	1976	Honoraires	20 000 € (4.49%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2320 et 3190 € (Année de référence : 2024)



Yves DANIEL

Consultant De Lannion à Tréguier - Côte de Granit Rose (22)

06 69 66 49 95

yd@pierresetmer.fr