



Belle demeure et ses Gites proches d'Audierne

Réf. : JG5486 - Prix : 638 000 € F.A.I.

Magnifique demeure située entre Terre et Mer et offrant un cadre de vie exceptionnel.

Nichée dans un superbe parc de 5 000 m², cette propriété de caractère est extrêmement rare sur le secteur.

Construite en 1975 et étendue en 1995 avec ascenseur, cette maison de prestige d'environ 420 m² est entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite.

Elle se compose d'une habitation principale avec une grande pièce de vie comprenant une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger et un salon avec cheminée. Dans la partie nuit, vous trouverez trois chambres, une salle de bain et des toilettes.

La partie édifiée en 1995 est somptueuse, offrant les plus beaux matériaux tels que le marbre, le granit, les boiseries et les vitraux, lui conférant ainsi un charme incroyable. Le salon offre une vue imprenable sur le parc et le bassin.

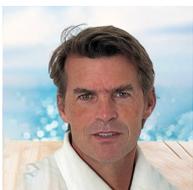
La grande pièce de vie s'ouvre sur une salle à manger et une cuisine fonctionnelle.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également un wc avec lave-main, ainsi qu'un ascenseur permettant d'accéder à l'étage. Un logement indépendant composé d'une pièce de vie avec accès à une terrasse, d'une cuisine et d'une salle d'eau avec wc est également présent.

À l'extérieur, une ancienne dépendance récemment rénovée en gîte offre une belle pièce de vie donnant sur le parc, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'une salle d'eau avec wc. Le gîte dispose également d'une terrasse indépendante. Le parc est doté

Caractéristiques principales

Surface habitable	300 m ²	Année de rénovation	1995
Surface du terrain	5050 m ²	Exposition	Sud
Nombre de pièces	11	Taxe foncière	N.C
Nombre de chambres	8	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique + cheminée	Assainissement	fosse septique et plan d'épandage
Type de construction	Caractère	DPE	E (265)
Etat	bon	GES	B (8)
Année de construction	1978	Impôts	28 000 € (4.59%)



Jean Galfione

Consultant Pays Bigouden et Baie de Douarnenez (29S)

07 56 92 29 69

jg@pierresetmer.fr