



## Maison première ligne avec vue unique sur la baie d'audierne

Réf. : JG5514 - Prix : 679 250 € F.A.I.

Cette belle maison en première ligne avec une vue exceptionnelle construite en 1945 a été entièrement rénovée en 2018 afin de vous offrir le meilleur confort possible. .

Cette propriété, idéalement située en bord de mer, vous offre une vue à couper le souffle sur l'entrée du port d'Audierne. Baignée de lumière grâce à son exposition plein sud, elle vous réserve des panoramas rares depuis sa véranda.

Située à proximité d'Audierne, cette propriété vous offre un accès facile à toutes les commodités ainsi qu'à la plage à pieds.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon agréable sous la véranda, une salle à manger conviviale, une cuisine fonctionnelle, une salle d'eau et des WC. Un espace buanderie est également présent, offrant tout le confort dont vous avez besoin.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres lumineuses ainsi qu'une salle d'eau.

De plus, un grenier entièrement isolé vous offre un espace supplémentaire à exploiter selon vos envies.

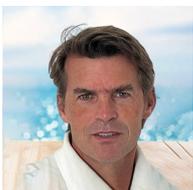
A l'extérieur, vous profiterez d'un abri pratique pour stocker vos équipements, d'une terrasse pour des moments de détente en plein air et d'un jardin descendant jusqu'à la mer.

De plus, un jardin, un poêle et une terrasse ajoutent à ses nombreux atouts.

### Caractéristiques principales

|                              |                     |                            |                  |
|------------------------------|---------------------|----------------------------|------------------|
| <b>Surface habitable</b>     | 140 m <sup>2</sup>  | <b>Année de rénovation</b> | 2018             |
| <b>Surface du terrain</b>    | 1721 m <sup>2</sup> | <b>Exposition</b>          | Sud              |
| <b>Nombre de pièces</b>      | 5                   | <b>Taxe foncière</b>       | 850 €            |
| <b>Nombre de chambres</b>    | 2                   | <b>Taxe d'habitation</b>   | N.C              |
| <b>Chauffage</b>             | Fioul.              | <b>Assainissement</b>      | Fosse septique   |
| <b>Type de construction</b>  | Charme              | <b>DPE</b>                 | ()               |
| <b>Etat</b>                  | Correct             | <b>GES</b>                 | N.C              |
| <b>Année de construction</b> | 1945                | <b>Honoraires</b>          | 29 250 € (4.50%) |

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



### Jean GALFIONE

Consultant Pays Bigouden et Baie de Douarnenez (29S)

07 56 92 29 69

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