



Maison contemporaine Vue exceptionnelle sur l'Aber wrac'h

Réf. : PLG5560 - Prix : Sous compromis

Pierres et Mer vous propose cette belle contemporaine, au cœur du "Pays des abers" en Finistère.

la maison située dans un lieu idéal pour profiter d'une vue panoramique et sans obstacle sur l'embouchure de l'Aber Wrac'h. A moins de 300m de l'accès à la mer et du port de plaisance.

Elle vous séduira par la qualité exceptionnelle de sa construction (1999), son jardin clos et le calme de son quartier très résidentiel. Son potentiel d'un peu plus de 252m² habitables, en fait une propriété de prestige sur le secteur des Abers.

Construite sur un terrain de plus 2159m², elle offre des prestations haut de gamme : Une cuisine sur mesure avec électroménager haut de gamme qui offre de grandes capacités de rangement, cellier aménagé, une terrasse patio avec son jacuzzi, deux garages, un sous-sol avec une chaudière à pellets neuve, parking enrobé, cellier.

Descriptif :

- Au rez-de-chaussée : un grand hall d'entrée avec placards, grande salle à manger et salon, salle télé indépendante, bureau, suite parentale avec salle de bains et d'eau, cuisine, cellier, WC, double garage, sous-sol.
- 1er étage : quatre chambres, salle d'eau, WC, dressing, grand palier avec vue mer.
- Annexe : deuxième garage.
- en extérieur : un jardin bien exposé avec vue direct sur la mer, arboré, fruités...

Caractéristiques principales

Surface habitable	251 m ²	Année de rénovation	2023
Surface du terrain	2129 m ²	Exposition	Sud-Ouest
Nombre de pièces	10	Taxe foncière	1677 €
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Chaudière à pellets	Assainissement	Fosse septique
Type de construction	Contemporaine	DPE	C (147)
Etat	Excellent	GES	A (4)
Année de construction	1999	Honoraires	46 000 € (4.51%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2264 et 3062 € (Année de référence : 2024)



Philippe LE GALL

Responsable Finistère Nord (29N)

06 80 60 23 28

plg@pierresetmer.fr