



Maison à 100 mètres de la plage de Roscoff

Réf. : CC5626 - Prix : 449 000 € F.A.I.

EN EXCLUSIVITE : Maison à rénover à 100 mètres de la plage - ROSCOFF - Finistère Nord - Bretagne
Élégante néo-bretonne avec jardin, 4 chambres, potentiel rare.

À Roscoff, à seulement quelques pas des plages et du sentier côtier, cette maison néo-bretonne de 1975 offre un cadre de vie balnéaire recherché.

Le quotidien s'y imagine facilement : baignades au lever du jour, retour de plage par le chemin à pied, soirée au coin du feu? Le tout dans un quartier paisible, à proximité des commodités, du port et des adresses emblématiques de la station.

Implantée sur un jardin clos et paysager d'environ 780 m², la maison séduit d'emblée par sa belle facture et sa rotonde, pièce signature qui baigne le séjour de lumière et lui confère un charme singulier.

Les espaces extérieurs ? terrasse, cour, stationnements ? prolongent naturellement la vie de la maison, pour profiter de la douceur des fins de journée à l'abri des vents.

Côté technique, l'ossature est solide et soignée : murs en parpaings, toiture en ardoises d'Espagne (crochets métal), menuiseries en bois (double vitrage), radiateurs électriques, deux ballons d'eau chaude et raccordement au tout-à-l'égout. L'électricité n'étant pas aux normes, une modernisation énergétique est à prévoir (tableau, menuiseries, chauffage, isolation), autant d'opportunités pour réinventer les volumes à votre image et sublimer la rotonde avec des aménagements sur mesure.

Caractéristiques principales

Surface habitable	137 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	793 m ²	Exposition	Ouest
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	1659 €
Nombre de chambres	4	Taxe d'habitation	2471 €
Chauffage	Electrique	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Neo bretonne	DPE	D (233)
Etat	A rénover	GES	B (9)
Année de construction	1975	Honoraires	24 000 € (5.65%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2927 et 3959 € (Année de référence : 2021)



Christelle CLOAREC

Consultante De Plouguerneau à Saint-Pol-de-Léon (29N)

06 24 42 02 23

cc@pierresetmer.fr