





Maison familiale avec dÃ©pendance et grand terrain, face aux spots de

Réf. : JT5718 - Prix : Nous consulter

SOUS OFFRE

Au coeur du Finistère Sud, entre la pointe du Raz et Penmarc'h, la baie d'Audierne dévoile un littoral sauvage et authentique où la mer rythme encore la vie des villages. Cette côte, longtemps tournée vers la pêche artisanale, est aujourd'hui également réputée pour ses sports de glisse et ses grandes plages. Avec l'arrivée du train au XX siècle, ce territoire préservé est progressivement devenu un lieu de villégiature recherché par les amoureux de l'océan.

C'est dans cet environnement privilégié que se situe la propriété sur un terrain de 2200 m2, à quelques pas du port de Saint-Guénolé, dans une bande littorale presque insulaire entre l'anse rocheuse du Viben et les grandes plages de Pors Carn.

La maison est accessible par une petite rue calme du bourg, à l'écart de l'agitation. Un portail automatique ouvre sur une propriété entièrement close de haies et de murs anciens, vestiges d'une ancienne entrée manoriale.

Le terrain s'étend du sud vers le nord. La maison principale se situe dans la partie arrière de la parcelle, tandis qu'une dépendance occupe la limite nord. Cette disposition offre un réel avantage : la possibilité d'envisager une division parcellaire sans création d'un nouvel accès depuis la rue. L'ensemble bénéficie d'un environnement calme et préservé, sans vis-à-vis.

Construite dans les années 1980, la maison présente une architecture simple et solide avec façades enduites et toiture en ardoise

Caractéristiques principales

Surface habitable	200 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	2200 m²	**Exposition**	Sud
Nombre de pièces	N.C	**Taxe foncière**	2800 €
Nombre de chambres	4	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Au fuel	**Assainissement**	Tout Ã l'Ã©gout
Type de construction	Traditionnelle	**DPE**	Vierge
Etat	bon	**GES**	D (42)
Année de construction	1980		

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : 2025)



Julien TROADEC

Consultant De Plozévet à Combrit

06 62 12 98 98

jt@pierresetmer.fr