



## Maison de plain-pied, vue mer exceptionnelle, accès direct à la plage

Réf. : CC5676 - Prix : 455 760 € F.A.I.

Maison de plain-pied - Vue mer exceptionnelle - Accès direct à la plage - PLOUGUERNEAU - FINISTERE NORD

Une exclusivité Pierres et Mer

Entre le Pays des Abers et la Côte des Légendes, cette maison de plain-pied offre un tête à tête rare avec la mer. Depuis la véranda, le regard embrasse l'horizon. Ici, on vit au rythme de la nature, avec un accès privatif à la plage au bout du jardin par un escalier d'une trentaine de marches.

Sans vis-à-vis ni mitoyenneté, la propriété profite d'un environnement préservé, intime et résolument marin. Le jardin de 1 850 m<sup>2</sup> compose un écrin naturel où l'on s'imagine déjà partager un café au lever du soleil, lire au calme à l'abri du vent, ou rentrer d'une baignade par l'accès privé.

Une adresse confidentielle à Plouguerneau, pour un art de vivre simple et exclusif à la fois. Edifiée à l'origine dans les années 1930, puis agrandie en 1970 et 1986, la maison (environ 77 m<sup>2</sup> habitables) est lumineuse, fonctionnelle et entièrement de plain-pied. Toiture ardoises, crochets inox. Chauffeau-eau solaire. Osmoseur dans la cuisine. La maison a été entretenue régulièrement. Assainissement conforme.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	De 2000 à 2026
<b>Surface du terrain</b>	1850 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Nord
<b>Nombre de pièces</b>	5	<b>Taxe foncière</b>	375 €
<b>Nombre de chambres</b>	2	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique + cheminée	<b>Assainissement</b>	fosse septique et plan d'épandage
<b>Type de construction</b>	Maison de pêcheur	<b>DPE</b>	E (311)
<b>Etat</b>	Bon état général	<b>GES</b>	C (11)
<b>Année de construction</b>	Entre 1919 et 1944	<b>Honoraires</b>	23 760 € (5.50%)
Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1790 et 2460 € (prix de référence : 2021)			



### Christelle CLOAREC

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

06 24 42 02 23

cc@pierresetmer.fr