



## Maison d'architecte, petite vue mer, Kerlouan - Finistère Nord

Réf. : CC6675 - Prix : 769 500 € F.A.I.

UNE EXCLUSIVITE PIERRES ET MER

KERLOUAN, CÔTE DES LÉGENDES, PAYS PAGAN, FINISTERE NORD, BRETAGNE Propriété Contemporaine d'Exception avec Petite Vue Mer

À seulement quelques pas des plages, au cœur de l'un des secteurs les plus prisés du Finistère Nord, découvrez cette propriété contemporaine rare. Alliant une architecture épurée à des prestations haut de gamme, elle offre un cadre de vie idyllique au sein d'un environnement naturel préservé.

Édifiée en 2019 sur un magnifique terrain paysager de 1 250 m<sup>2</sup>, cette villa indépendante d'environ 157 m<sup>2</sup> habitables propose une expérience de vie unique, entièrement tournée vers la lumière, la sérénité et l'horizon marin.

Un design épuré, baigné de lumière

Dès l'entrée, le ton est donné : volumes généreux, immenses baies vitrées et transition fluide entre intérieur et extérieur créent une atmosphère résolument contemporaine et apaisante. Chaque espace a été pensé avec exigence, mariant minimalisme et chaleur.

Une exposition idéale garantissant un ensoleillement continu, ainsi qu'une petite vue mer. Plusieurs terrasses vous permettent de rythmer vos journées au gré du soleil : le matin : Petit-déjeuner face au soleil levant, l'après-midi : Détente absolue plein Sud, le

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	157 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	1271 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud-Ouest
<b>Nombre de pièces</b>	2	<b>Taxe foncière</b>	1008 €
<b>Nombre de chambres</b>	1	<b>Taxe d'habitation</b>	1462 €
<b>Chauffage</b>	Aérothermie	<b>Assainissement</b>	fosse septique et plan d'épandage
<b>Type de construction</b>	Contemporaine	<b>DPE</b>	A (68)
<b>Etat</b>	Excellent	<b>GES</b>	A (2)
<b>Année de construction</b>	2019	<b>Honoraires</b>	40 000 € (5.48%)
Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 800 et 1140 € (prix de référence : 2021)			



**Christelle CLOAREC**

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

**06 24 42 02 23**

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