



Demeure face à l'océan sur la Presqu'île de Quiberon

Réf. : AT5667 - Prix : 1 365 000 € F.A.I.

L'horizon pour unique vis-à-vis C'est en véritable premier rideau face à l'océan, sur la très recherchée presqu'île de Quiberon, que se dévoile cette propriété maritime d'exception. Érigée sur un magnifique terrain clos de plus de 900 m², cette demeure d'environ 161 m² offre un cadre de vie privilégié où la mer s'invite dans chaque instant du quotidien. Côté Est, un portillon privatif ouvre directement sur le sable, situé à seulement 20 mètres : une promesse de bains matinaux et de balades au rythme des marées et des embruns.

Un panorama marin omniprésent Dès le rez-de-chaussée, la maison révèle des volumes de vie généreux et baignés d'une superbe lumière côtière. Le salon chaleureux, s'articulant autour d'une authentique cheminée à foyer ouvert en granit, invite à la contemplation hivernale. Dans son prolongement, l'espace dînatoire s'efface derrière une large baie vitrée, offrant un tableau vivant et permanent sur le ballet des voiliers et l'immensité bleue. Une cuisine indépendante et équipée, une vie de plain-pied possible grâce à une chambre avec sa salle d'eau privative, ainsi qu'un espace lingerie et un atelier complètent ce niveau.

L'étage, à l'esprit balnéaire et au charme sous pente, est dédié à l'espace nuit. Il accueille trois belles chambres lumineuses, une salle d'eau et un cabinet de toilette, offrant une configuration idéale pour recevoir famille et invités dans un confort absolu.

Un jardin face au grand large Le jardin engazonné, véritable écrin de verdure en front de mer, constitue l'un des atouts maîtres de cette propriété de caractère. Il promet de doux moments de détente bercés par le ressac de l'atlantique, dans une intimité

Caractéristiques principales

Surface habitable	161 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	903 m ²	Exposition	Est
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	N.C
Nombre de chambres	4	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Gaz	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Traditionnelle	DPE	D (150)
Etat	A rafraichir	GES	D (30)
Année de construction	1981	Honoraires	65 000 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2240 et 3090 € (Année de référence : 2021,2022,2023)



Aurélie TATARD

Consultante Vannes et Golfe du Morbihan

07 62 98 22 96

at@pierresetmer.fr