



## Corps de ferme en fin de rénovation à 400 mètres de la plage

Réf. : CC5686 - Prix : 731 400 € F.A.I.

Corps de ferme : rénovation quasiment achevée - à 400 mètres de la plage ? Plouguerneau, Finistère Nord

Entre lande et océan, à deux pas des sentiers côtiers, découvrez un lieu rare où l'on vit au rythme des marées. Une opportunité rare à Plouguerneau pour qui recherche une maison de caractère au bord de l'eau, à personnaliser selon ses envies, et à vivre en résidence principale ou secondaire.

À 400 mètres seulement de la plage, cet ancien corps de ferme en pierre, revisité avec élégance par un Architecte local, marie l'authenticité des matériaux anciens et une écriture contemporaine en bois noir.

Un cadre de vie inspirant, à la fois bord de mer et campagne, où l'on rejoint la plage à pied, où l'on partage des moments sur la terrasse et où l'on se projette facilement dans une maison de famille chaleureuse.

Au calme, sur une parcelle paysagée de environ 1 700 m<sup>2</sup>, la propriété s'organise autour d'une cour intime et de beaux espaces extérieurs (jardin, terrasse, stationnements).

La fibre optique assure un quotidien sans compromis, que ce soit pour télétravailler face au grand air ou pour prolonger les week-ends en toutes saisons.

Rénovation en cours (année 2026) ? vente en l'état d'avancement - Deux salles d'eau et la cuisine seront à terminer par l'acquéreur.

### Caractéristiques principales

|                                                                                            |                     |                            |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| <b>Surface habitable</b>                                                                   | 150 m <sup>2</sup>  | <b>Année de rénovation</b> | 2026                              |
| <b>Surface du terrain</b>                                                                  | 1779 m <sup>2</sup> | <b>Exposition</b>          | Sud                               |
| <b>Nombre de pièces</b>                                                                    | 5                   | <b>Taxe foncière</b>       | N.C                               |
| <b>Nombre de chambres</b>                                                                  | 4                   | <b>Taxe d'habitation</b>   | N.C                               |
| <b>Chauffage</b>                                                                           | Electrique          | <b>Assainissement</b>      | fosse septique et plan d'épandage |
| <b>Type de construction</b>                                                                | Maison bretonne     | <b>DPE</b>                 | B (99)                            |
| <b>Etat</b>                                                                                | A finir de rénover  | <b>GES</b>                 | A (3)                             |
| <b>Année de construction</b>                                                               | Entre 1919 et 1944  | <b>Honoraires</b>          | 41 400 € (6.00%)                  |
| Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1470 et 2050 € (année 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)