



Maison bretonne avec plage à pied à Ploumanac'h

Réf. : YD5694 - Prix : 624 000 € F.A.I.

Pierres & Mer vous propose à la vente cette charmante maison bretonne située au calme d'une impasse dans le village pittoresque de Ploumanac'h. Préservé du coeur du village, cette maison offre le confort d'un environnement paisible tout en permettant de rejoindre le village, les plages et le sentier des douaniers à pied.

Parfaite pour une résidence principale comme secondaire, la maison permet une vie de plein pied. Elle se découvre par une grande entrée en couloir qui dessert les pièces du rez-de-chaussée. On y trouve un séjour avec cheminée en granit et accès vers la terrasse exposée Sud communicant directement avec une cuisine indépendante, entièrement équipée et aménagée. Attenant à la cuisine se trouve un cellier, pratique pour le stockage des provisions ainsi que pour y mettre un congélateur. Sur ce niveau se tiennent une chambre avec dressing et une salle d'eau, permettant pleinement la vie de plein pied. Enfin un bureau, des toilettes et un garage avec porte motorisée complètent le rez-de-chaussée. À l'étage un couloir dessert trois chambres de surface identiques. Un salle de bains avec baignoire et des toilettes se trouvent également sur ce niveau, permettant une totale indépendance des chambres de l'étage. Enfin, un grand grenier accessible par une porte depuis le couloir est à aménager et offre la possibilité d'une pièce supplémentaire telle qu'une suite parentale avec salle d'eau et dressing ou bien une grande salle de jeux.

Une attention particulière a été apportée au jardin qui jouit d'une décoration composée de plusieurs bassins avec poissons, fontaines et cascades alimentés par un circuit d'eau fermée. Enfin des cuves de récupération d'eau de pluie sont présentes et permettent

Caractéristiques principales

Surface habitable	137 m ²	Année de rénovation	1990
Surface du terrain	1320 m ²	Exposition	Sud-Ouest
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	N.C
Nombre de chambres	4	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	gaz de ville	Assainissement	Fosse septique
Type de construction	Maison bretonne	DPE	D (205)
Etat	bon et à rénover	GES	D (44)
Année de construction	1970	Honoraires	24 000 € (4.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2560 et 3510 € (Année de référence : 2026)



Yves DANIEL

Responsable Côtes d'Armor (22)

06 69 66 49 95

yd@pierresetmer.fr