





# Maison bretonne Plouguerneau Ã  la GrÃ¨ve Blanche

Réf. : CC5710 - Prix : 418 700 € F.A.I.

Plouguerneau — Accès rapide à la Grève Blanche et cadre préservéDans l'un des secteurs les plus prisés du Pays des Abers, à la Grève Blanche, cette propriété bénéficie d'un accès à la plage. Érigée sur un parc entièrement clos de 1 600 m² environ, cette demeure de bord de mer allie le charme d'un environnement préservé à un entretien remarquable.
D'une surface habitable d'environ 82 m² environ, la maison s'articule comme suit :
☐☐Espace de vie (44,1 m²) : une vaste pièce traversante réunissant salon avec cheminée, salle à manger et cuisine aménagée.
☐☐☐Espace nuit de plain-pied : deux chambres lumineuses, une salle d'eau, un dégagement et un WC indépendant.
☐☐☐Étage : une mezzanine aménagée en troisième chambre sous charpente.
☐Côté technique et matériaux : Édifiée en 1980 et rénovée avec soin en 2016, la propriété propose des prestations de qualité : toiture traditionnelle en ardoises de Carhaix posées aux clous, menuiseries bois double vitrage irréprochables, peintures intérieures et extérieures récentes, et radiateurs électriques de dernière génération.
Les extérieurs : Pensés pour la vie en plein air et le confort au quotidien, les aménagements comprennent des terrasses carrelées exposées, une cour d'accueil avec stationnement pavé, un portail automatique ainsi qu'une clôture périphérique complète. Un dépendance/atelier indépendant de 12,8 m² vient parfaire l'ensemble.
Une opportunité rare pour les amoureux du littoral à la recherche d'un bien « pieds dans l'eau » clé en main.

## Caractéristiques principales

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface habitable** | 82 m² | **Année de rénovation** | 2016 |
| **Surface du terrain** | 1600 m² | **Exposition** | Ouest |
| **Nombre de pièces** | 4 | **Taxe foncière** | 643 € |
| **Nombre de chambres** | 3 | **Taxe d'habitation** | 885 € |
| **Chauffage** | Électrique + cheminée | **Assainissement** | fosse septique et plan d'Ã©pandage |
| **Type de construction** | Neo bretonne | | |
| **Etat** | Bon etat général | **DPE** | F (335) |
| **Année de construction** | 1980 | **GES** | C (12) |
| | | **Honoraires** | 23 700 € (6.00%) |

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 2190 et 3010 € (Année de référence : 2021)




**Christelle CLOAREC**

**Consultante De Plouguerneau à Saint-Pol-de-Léon**

**06 24 42 02 23**

cc@pierresetmer.fr