



Emplacement d'exception à la Grève Blanche : vue mer et accès direct à la mer

Réf. : CC5709 - Prix : 485 300 € F.A.I.

Située dans un des secteurs les plus prisés de Plouguerneau, cette maison construite en 1975 bénéficie d'un environnement privilégié : le sentier côtier (GR34) est accessible directement depuis la propriété et la plage se trouve à seulement 200 mètres. Un panorama vue mer exceptionnel depuis l'étage et un vaste terrain de 2 188 m² constituent les atouts majeurs de ce bien.

D'une surface habitable de 111 m², la maison s'organise sur deux niveaux :

□□Au rez-de-chaussée : une entrée desservant un salon-séjour lumineux, une cuisine aménagée, deux chambres, une pièce polyvalente (bureau ou cellier), une salle d'eau récente et un WC séparé. Des travaux de rafraîchissement/rénovation sont à prévoir sur ce niveau pour en révéler tout le potentiel.

□□□À l'étage (aménagé en 2010) : une mezzanine, deux espaces nuit, un dressing et une seconde salle d'eau.

□Extérieurs et annexes : Le jardin généreux dispose d'une terrasse, d'un balcon orienté vers la mer, d'une cour pour le stationnement, d'un garage et d'une buanderie.

Éléments techniques :

□□Menuiseries double vitrage (PVC au nord, bois au sud) et porte d'entrée récente en aluminium.

□□□Toiture en ardoises d'Espagne avec crochets inox.

□□□Chauffage électrique (radiateurs).

Caractéristiques principales

Surface habitable	111 m ²	Année de rénovation	2010
Surface du terrain	2188 m ²	Exposition	Nord
Nombre de pièces	9	Taxe foncière	826 €
Nombre de chambres	4	Taxe d'habitation	1 €
Chauffage	Électrique	Assainissement	fosse septique et plan d'épandage
Type de construction	Traditionnelle	DPE	D (225)
Etat	bon et à rénover	GES	B (9)
Année de construction	1975	Honoraires	25 300 € (5.50%)
Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2210 et 3030 € (chiffres de référence : 2021)			



Christelle CLOAREC

Consultante De Plouguerneau à Saint-Pol-de-Léon

06 24 42 02 23

cc@pierresetmer.fr