



## Maison de pêcheur les pieds dans l'eau Treffiagat

Réf. : JG5476 - Prix : 924 000 € F.A.I.

Nouveau bien d'exception à la vente : Charmante maison de pêcheur les pieds dans l'eau.

Pierres & Mer, votre agence immobilière spécialisée dans la vente de propriétés haut de gamme en Bretagne, est fière de vous présenter cette magnifique maison située en bord de mer et offrant un accès direct à la plage.

Idéalement située sur la plage de Lechiagat, à quelques pas des commerces et des restaurants, cette maison de pêcheur vous séduira par son charme authentique et sa vue incroyable sur la mer.

Dotée de trois chambres spacieuses, cette propriété dispose également de la possibilité de créer un studio indépendant avec vue sur mer.

La terrasse sur la plage sera l'endroit idéal pour vous détendre et admirer les eaux turquoise du Pays Bigouden.

Situé à Treffiagat cette maison est proche du centre ville et du port.

Construite en 1920 et entièrement rénovée en 2013, cette maison de pêcheur ne nécessite aucun travaux. Son orientation Sud vous garantit une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée.

Avec une surface habitable de 140 m<sup>2</sup> environ et une terrasse de 70 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un espace de vie généreux où chaque pièce a été pensée avec soin.

Le jardin magnifiquement aménagé vous permettra de profiter de moments de détente en plein air. La terrasse vous offrira quant à

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2013
<b>Surface du terrain</b>	234 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	6	<b>Taxe foncière</b>	882 €
<b>Nombre de chambres</b>	3	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Maison de pêcheur	<b>DPE</b>	D (235)
<b>Etat</b>	bon	<b>GES</b>	B (7)
<b>Année de construction</b>	1920	<b>Honoraires</b>	44 000 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1830 et 2510 € (Année de référence : 2023)



### Jean GALFIONE

Consultant Pays Bigouden et Baie de Douarnenez (29S)

07 56 92 29 69

[jg@pierresetmer.fr](mailto:jg@pierresetmer.fr)