

690 000 €

150 m²

8 pièces

Trébeurden



Très rare

Surface	150.00 m ²
Séjour	45 m ²
Superficie du terrain	40 a
Pièces	8
Chambres	6
Salle de bains	1
Salle d'eau	2
WC	3
État général	A rénover
Vue	Parc
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Fioul
Assainissement	Individuel
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	10
Taxe foncière	1 450 €/an

Référence 4399 **A 150 m de la plage**, sur un **site protégé**, nous vous présentons cette superbe propriété comprenant une **maison traditionnelle offrant un bâti de qualité** et bénéficiant de **beaux volumes** avec son **magnifique parc arboré**.

Côté intérieur, la maison comprend :

un salon/séjour très lumineux donnant sur une terrasse exposée Sud-Ouest, avec **cheminée**, une cuisine avec accès de service, **5 belles chambres dont une suite parentale de plain pied**, une très belle pièce supplémentaire à usage de **dortoir pour les enfants ou pour les amis** avec salle d'eau privative et un bureau.

Cette maison vous offre également un **sous-sol complet** composé d'un atelier, d'un garage et d'une belle salle de jeux à usage de chambre d'appoint.

Des travaux de rénovation intérieure seront à prévoir pour optimiser le potentiel de cette belle demeure.

Côté extérieur :

Profitez de la plage à pieds à 150 m de la maison et profitez des couchers de soleils sur molène !

De plus, **son parc arboré sur un site protégé** offrant un calme olympien, vous permettra de recevoir amis et famille en toute quiétude et d'organiser vos déjeuners et festivités sans vous soucier du voisinage.

Cette propriété vous séduira par son authenticité, idéale si vous recherchez une acquisition familiale, **Rare sur le marché !**

Mandat N° 4399. Honoraires inclus de 4.55% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 660 000 €. Classe énergie F, Classe climat F. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Nos honoraires :

<http://files.netty.immo/file/rizzoni2/honoraires>

Les points forts :

- Accès plage à pieds
- Parc arboré
- Site protégé
- Au calme, en impasse

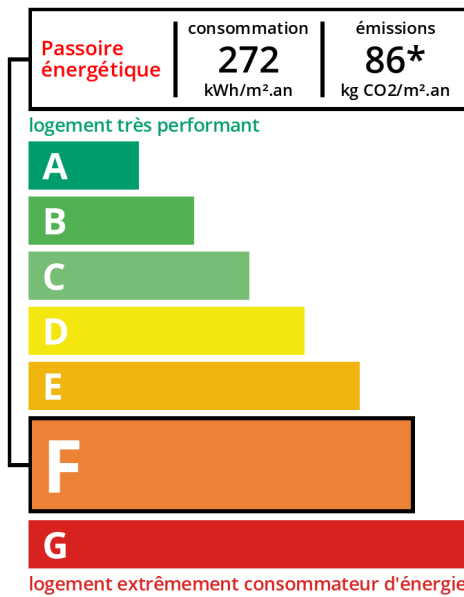


Agence RIZZONI
85 rue des Plages
22560 Trébeurden
02 96 23 50 80



Agence RIZZONI
TREBEURDEN
transactions@agence-rizzoni.f
r

02 96 23 50 80



* Dont émissions de gaz à effet de serre

