



**Landéda - 449 000 €**

**Sylvie TROMELIN**

	72 m <sup>2</sup>
	2 chambres
	690 m <sup>2</sup>
	1956
	1 salle(s) d'eau
	0 salle(s) de bain



## Descriptif du bien

LANDEDA, FINISTERE-NORD, PAYS DES ABERS , Sylvie Tromelin vous présente à 2 pas des plages et des dunes, dans le cadre enchanteur et recherché de la Presqu'île de STE MARGUERITE, cette jolie maison des années 50 entièrement rénovée et agrandit en 2017.

Edifiée sur un terrain constructible de 690 m<sup>2</sup>, elle développe une superficie habitable de 72 M<sup>2</sup> et séduit dès l'entrée par son ambiance chaleureuse et soignée.

L'extension abrite le salon de 20 m<sup>2</sup> entièrement vitré exposé SUD/EST, avec accès à la terrasse en bois d'environ 100 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis et au jardin clos qui bénéficie d'un abri de jardin de 20 M<sup>2</sup>. La propriété est close par un portail électrifiable, cour. (SPA non compris dans la vente).

Son séjour agrémenté d'un poêle à bois, ouvert sur le séjour, et sa cuisine américaine complètent les espaces de vie.

Petit coin bureau, puis l'espace nuit avec ses 2 chambres, sa salle d'eau avec WC, et grand placard.

Le terrain plat et paysagé, offre encore de belles possibilités d'aménagement ou d'extension.

## Détails du bien

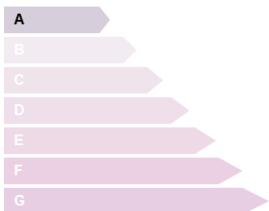
Référence :	97408
Type de bien :	maison/villa
Nb d'étages :	0
Surface séjour :	32 m <sup>2</sup>
Nb de pièces :	4
Cuisine :	Américaine équipée
Chauffage :	Individuel électrique radiateur
Parking :	2
Garage :	NON

## DPE

Énergétique : 150 kWh/m<sup>2</sup>/an



Climatique : 5 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



## BREST – ABERS IMMOBILIER

### SES ATOUTS !

- Son emplacement\*\*\*\* exceptionnel à 2 pas des plages de la presqu'île, et des dunes, au calme.
- Sa rénovation complète en 2017, de très bon goût avec de très beaux matériaux (menuiseries ALU triple vitrage, filtre UV, volets coulissants extérieurs en ALU, cuisine aménagée et équipée, poêle à bois, terrasse en bois sur plots bétons, carrelage au sol imitation parquet).
- Ses aménagements extérieurs qui invitent à la détente après une balade sur le sentier côtier tout proche !
- Son terrain constructible

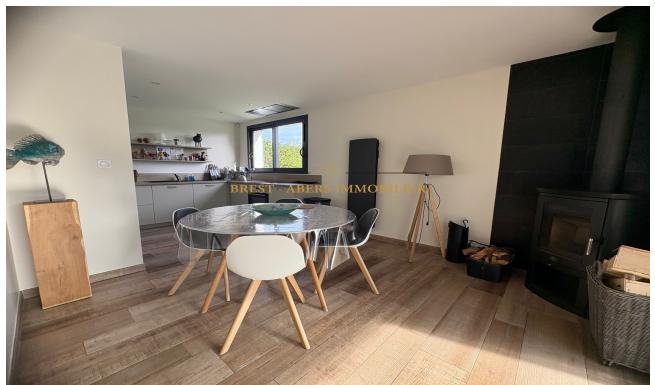
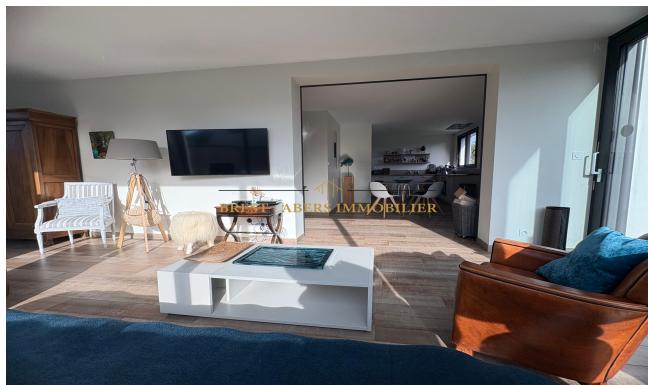
Un bien rare sur le secteur, idéal en résidence principale ou secondaire, ou pour un projet d'investissement pour locations saisonnières.

MAISON LOUEE ÉTÉ 2026 - Possibilité d'achat en meublé (prix des meubles à voir avec les propriétaires).

- Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -



## BREST – ABERS IMMOBILIER



---



## BREST – ABERS IMMOBILIER

---





## BREST - ABERS IMMOBILIER

