« Pour votre Bien nous vous réservons le Meilleur »

**L'ÉCHO DES VAGUES SUR TRÉGUENNEC, POUR CE BEAU CORPS DE FERME.**

Prix : 648 500 €

Ref : 1911

Située à quelques centaines de mètres seulement **des plages de l'Ouest**. Cette propriété, composée d'un beau corps de ferme et de son gîte, est lovée au cœur d'un **écrin naturel préservé,** sur un terrain de **7 940 m²**. Bercée par la **tranquillité & le calme**, les couleurs de l'océan se fondent parfaitement aux nuances de la flore, rendant l'**atmosphère des lieux unique**. Le **corps d'habitation principal,** bâti en pierres locales, se veut d'une surface d'environ **150 m²** sol. Elle offre un **salon-séjour lumineux**, idéal pour les moments de vie, une **cuisine ouverte aménagée & équipée**, s'ouvrant généreusement sur une **superbe terrasse** propice à la convivialité et à la sérénité. Une **mezzanine** surplombe le tout, ajoutant du **volume** et du **charme** à cet espace. Un **second salon intimiste, deux chambres avec mezzanines** dotées de **rangements** et de **bureaux,** ainsi qu'une **salle d'eau moderne** complètent harmonieusement ce premier niveau. À l'étage, **deux chambres** baignées de lumière offrent un **panorama exceptionnel sur le paysage environnant** et une **salle d'eau** viennent compléter la logeabilité. Le **ravissant gîte de 60 m²** sol avec sa **terrasse privative & intime** est joliment agencé. Au rez-de-chaussée, un **espace de vie** accueille un **salon-séjour, avec son espace détente,** et une **cuisine ouverte** nouvellement **aménagée et équipée**. Une **salle de bains** vient parfaire cet aménagement. Au niveau supérieur, **deux belles chambres** offrent un espace confortable. À l'extérieur, un **grand hangar de 250 m²** offre un abri robuste. À proximité, un **espace de stockage** aménagé avec soin et une **douche extérieure** apportent confort et rafraîchissement. **La beauté naturelle des végétaux marins offre un réel cadre pour ce havre de paix côtier.** ***" Cette propriété est située à 25 minutes de Quimper & à proximité des commodités "*** Honoraires Agence inclus : 5%TTC MAXIMUM à charge acquéreur sur le prix indiqué. Prix exprimé hors honoraires : 620 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Bord de mer, Ecrin de verdure
Surface au sol : 210 m$^2$
Surface habitable : 184 m$^2$
Surface séjour : 68 m$^2$
Surface terrain : 7940 m$^2$

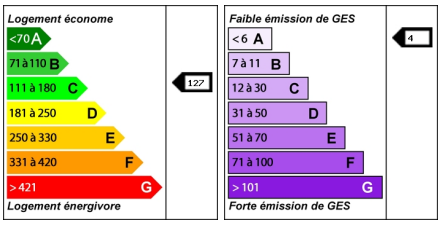
Année de construction : 1900
État général : Bon
Nombre de pièces : 9
Nombre de chambres : 6

Nombre de salle de bains : 4
Étage : 1
Ascenseur : Non
Exposition : Ouest

Cave: Non
Type de chauffage : pompe à chaleur
Stationnement : Parking extérieur
Taxe foncière : 912

**Notes complémentaires**

--


Logement économe
<70 A
71 à 110 B
111 à 180 C
181 à 250 D
250 à 330 E
331 à 420 F
>421 G
Logement énergivore
122
Faible émission de GES
<6 A
7 à 11 B
12 à 30 C
31 à 50 D
51 à 70 E
71 à 100 F
> 101 G
Forte émission de GES
4