



LA DEMEURE DE MAÎTRE, SES  
 DEPENDANCES, SON PARC &  
 LA PLAGE DU CABELLOU À 5  
 MIN.

Prix : --

Ref : 911



CONCARNEAU. Quand une **vaste demeure de maître à la ressemblance d'un manoir** du début XXème se fait un écrin au sein de son parc entretenu et de ses dépendances, une atmosphère domaniale de **propriété** se mêle à l'ambiance balnéaire d'un **bord de mer à 5 min**. Sa **majestueuse façade**, exposée au Sud, dominant le parc et son environnement, annonce l'**élégance de ses volumes**. Beau hall d'entrée desservant les pièces de vie, salon privatif d'un côté, séjour avec cuisine en prolongement de l'autre, se dévoilent avec de belles hauteurs sous plafond. Aux étages, **suite et chambres de belles surfaces**, lumineuses, dominant le parc. En indépendance, un **studio / gîte** joliment aménagé décuple la capacité d'accueil de la demeure. De **nombreuses dépendances**, constituées de leurs belles pierres de caractère, agrémentent la propriété. Son **beau terrain**, façon parc, se fait l'écrin de l'ensemble. Une propriété dont les qualificatifs premiers sont élégance et caractère, à la qualité de villégiature indéniable, s'offrent le rêve d'une situation à 5 min des plages. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5,5 % TTC maximum.

Environnement : Bord de mer,  
 Campagne, Ecrin de verdure  
 Surface habitable : 280 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 50 m<sup>2</sup>  
 Surface terrain : 7724 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1905

État général : Très bon  
 Nombre de pièces : 10  
 Nombre de chambres : 6  
 Nombre de salle de bains : 4

Étage : 2  
 Ascenseur : Non  
 Exposition : Sud  
 Cave : Oui

Type de chauffage : Fioul  
 Stationnement : Garage et parking  
 Taxe foncière : 2300

### Notes complémentaires

Rénovation totale de 2004 à 2008. Huisseries alu-bois double vitrage, poêle GODIN, cheminée. Chaudière fioul de 2002 Viessmann (consommation environ 2100 € / an). Assainissement individuel non conforme : devis réfection à 12 900€ Sous-sol total. Nombreuses dépendances, terrain clos.

