

Baie des Trépassés – Maison 4 chambres à deux pas de la plage, terrain clos, garage, fort potentiel



INFORMATION

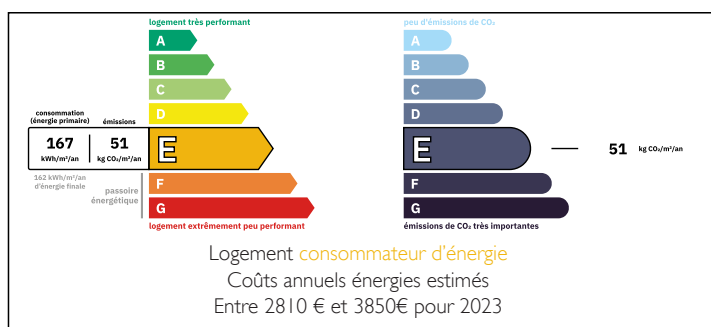
Ville:	Clédén-Cap-Sizun
Département:	Finistère
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	196 m ²
Terrain:	1225 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un environnement littoral recherché à la Baie des Trépassés, cette maison propose une configuration familiale avec une grande pièce de vie, une véranda, une cuisine, 4 chambres, une salle de bain, une salle d'eau, 2 WC, une cuisine d'été, une buanderie, un garage et une grande salle à l'étage à aménager. Le terrain clos d'environ 1 225 m², la terrasse exposée sud et la proximité immédiate de la plage en font un bien intéressant aussi bien pour une résidence principale que pour une maison de vacances.

Un budget travaux est à prévoir pour aménager la grande salle de l'étage, refaire l'assainissement individuel, devis en cours, et rafraîchir la cuisine d'été ainsi que la buanderie. Le bourg de Clédén-Cap-Sizun regroupe les premiers services de proximité, notamment la mairie et l'agence postale, tandis qu'Audieme, à environ 10 km par...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

À vendre à Clédén-Cap-Sizun, maison située dans le secteur de la Baie des Trépassés, à environ 30 secondes à pied de la plage. Le bien développe des volumes intéressants et offre une base solide pour un projet de résidence principale, secondaire ou d'investissement patrimonial en bord de mer.

Rez-de-chaussée

- Entrée : 1,83 m².
- Salon : 33,25 m².
- Véranda : 6,50 m².
- Cuisine aménagée et équipée : 13,67 m².
- Couloir avec placards : 13,90 m².
- Salle de bain : 6,92 m².
- Chambre 1 : 15,40 m².
- Chambre 2 : 12,60 m².
- WC : 1,72 m².
- Buanderie : 4,42 m².- Salle d'eau : 2,42 m².
- Cuisine d'été : 22,00 m².
- Chaufferie : 3,78 m².
- Garage : 37,00 m², avec accès au jardin arrière.

Le rez-de-chaussée permet une organisation pratique au quotidien, avec deux chambres à ce niveau et plusieurs espaces annexes utiles.

1er étage

- Chambre 3 : 9,30 m² habitables, surface au sol environ 13,77 m².
- Chambre 4 : 9,30 m² habitables, surface au sol environ 13,85 m².
- Grande salle : 41,43 m², surface au sol environ 54 m², dalle béton, arrivées d'eau et radiateurs en place.
- WC : 1,55 m².

La grande salle de l'étage constitue un espace à valoriser selon les besoins de l'acquéreur, mais son aménagement nécessitera des travaux.

Extérieurs :

- Terrain clos : environ 1 225 m².
- Terrasse : exposition sud.
- Garage : environ 37 m².

-...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1048 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES