

282 000 €

166 m<sup>2</sup>

9 pièces

Fouesnant Quimper et alentours



Référence VM1058, Mandat N°498 **Comme à son habitude, 50/50 IMMOBILIER vous garantit les prix les plus bas du marché et vous propose cette jolie maison de caractère à 600 mètres de la pointe de Mousterlin, lieu paradisiaque par ses marais et ses chemins de randonnées, située idéalement sur la route des plages.**

Ce bien d'une **surface totale d'environ 170 m<sup>2</sup>**, vous offre un **potentiel exceptionnel**, au cachet indéniable. De plus, vous profiterez d'une **maison secondaire** entièrement indépendante, à proximité aussi de l'école et de tous commerces.

**Au rez-de chaussée**, vous disposerez pour la **maison principale** d'une entrée sur salon-séjour avec cuisine indépendante et aménagée. Une **vie de plain-pied est rendue possible** par une très belle chambre, disposant d'une salle de douche.

**Toujours sur ce même niveau**, une bibliothèque pouvant retrouver une fonction de chambre vous est proposée.

**A l'étage**, le palier vous offre par son grand imposte une belle vue sur le jardin, **qui est arboré et clos** et, assure toujours cette très **belle lumière** existante que sur nos jolis bords de mer !

**Trois généreuses chambres**, toutes fonctionnelles, sur planchers d'origine avec placards dans chacune d'elles sont à disposition.

**Enfin et toujours sur ce niveau**, une salle de bains avec baignoire bainé et branchements pour lave linge et sèche linge, avec toilette indépendant.

**Cette bâtisse** vous propose également en toute indépendance et avec son possible accès privatif, une **autre maison** pouvant vous assurer un **revenu locatif saisonnier ou annuel**... Des étudiants en constante recherche de ce type de bien.

**De cette deuxième maison**, vous disposerez **au rez-de-chaussée**, d'une **généreuse et lumineuse cuisine** partiellement aménagée, d'un salon-séjour avec **cheminée** et d'un cellier.

Surface	166.00 m <sup>2</sup>
Séjour	14 m <sup>2</sup>
Pièces	9
Chambres	6
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	2
WC	3 Indépendant
Epoque, année	1963
État général	A rafraîchir
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Gaz
	En citerne
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	1
Autres	Cheminée
Taxe foncière	1 000 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	E

**L'étage quant à lui**, dispose de 2 chambres mansardées et d'une salle de douche avec toilettes.

**Une terrasse** est proposée et fait le tour de la bâtisse, le jardin clos de plus de 500 m<sup>2</sup> est joliment **arboré** et un **garage indépendant** à disposition.

**Une isolation** du pignon nord a été faite en 2020 et le ravalement a également été fait pour la partie basse.

**L'électricité**, la plomberie, zinguerie et toiture sont des postes à revoir, ainsi que de petits travaux de rénovation.

**Je suis à votre écoute et/ou disposition** pour répondre à toutes vos questions et vous accompagner pour la visiter. Je vous invite à me contacter...

**Fabienne ABGRALL**

**06.88.68.00.69**

**fabienne.abgrall@50-50immobilier.fr.**

Mandat N° 498. Honoraires inclus de 4.44% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 270 000 €. Nos honoraires : <http://www.50-50immobilier.fr/honoraires>. Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Route des Plages
- Pointe de Mousterlin
- Randonnées dans les marais
- Emplacement
- Beaux Volumes
- Potentiel
- Rendement locatif
- Vie de plain pied possible
- Jardin clos et arboré avec terrasse
- Isolation du pignon Nord en 2020
- Ravalement neuf en partie

---

Niveau :

- MAISON PRINCIPALE : m<sup>2</sup>
- escaliers accès étage !!  
montée hauteur à + 1.85!!
- GRANDE FENETRE : m<sup>2</sup>

Niveau 1er :

- Palier sur tout l'étage sur  
plancher bois : 8 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 radiateur neuf  
placard : 12.68 m<sup>2</sup>

Niveau RDC :

- Toilette indépendant avec 2  
marches et fenêtre sous  
escaliers : 0.8 m<sup>2</sup>
- Couloir avec une porte  
d'accès pvc sur le jardin avec 3  
marches et une rampe  
extérieure : 4 m<sup>2</sup>
- Couloir : 5 m<sup>2</sup>
- Salle de douche avec cabine :  
5.25 m<sup>2</sup>
- Bibliothèque ou bureau sur  
plancher : 6.8 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 sur plancher mur  
recouvert liege : 11.7 m<sup>2</sup>

- Cuisine aménagée équipée :  
14.13 m<sup>2</sup>  
- Salon / séjour : 18.15 m<sup>2</sup>  
Niveau :  
- Garage avec étage non isolé  
12m<sup>2</sup> mitoyen avec garage du  
voisin : m<sup>2</sup>  
Niveau 1er :  
- Toilette indépendant fenetre  
oscillo battante : 0.8 m<sup>2</sup>  
- Salle bains balnéo Avec  
arrivées lave et sèche linge :  
6.6 m<sup>2</sup>  
- Chambre 3 avec placard :  
14.16 m<sup>2</sup>  
- Chambre 4 (chauffe eau ds  
placard) : 14.32 m<sup>2</sup>  
Niveau :  
- MAISON INDEPENDANTE  
AVEC ACCES TERRASSE :  
m<sup>2</sup>  
Niveau 1er secondaire :  
- Salle de douche avec toilette :  
4 m<sup>2</sup>  
- Chambre 1mansardée avec  
vélux carrez : 8 m<sup>2</sup>  
Niveau 1er seondaire :  
- Bureau mansardé ou petite  
chambre avec vélux carrez : 6  
m<sup>2</sup>  
Niveau rdc secondaire :  
- Cellier avec échelle Meunier  
pour accéder à l'étage : 4 m<sup>2</sup>  
- Salon Séjour sur dalle beton  
recouverte PVC sur hauteur au  
plus bas des poutres à 2.37  
avec cheminée à revoir : 12.6  
m<sup>2</sup>  
- Cuisine aménagée avec  
fenêtre et porte PVC plan w :  
15.08 m<sup>2</sup>

---

Description des - Garage : 12 m<sup>2</sup>  
annexes - Grenier : m<sup>2</sup>



**50/50 IMMOBILIER**  
2 Rue du Général de Gaulle  
29260 Lesneven  
02 98 30 59 82



**Fabienne ABGRALL**  
fabienne.abgrall@50-50immobili  
er.fr  
Agent commercial  
06 88 68 00 69



SAS au capital de 1000 € • SIRET 841 062 821 • TVA FR31841062821 • Carte pro CPI 2901 2018 000 034 134 délivrée par CCI Brest • Caisse de garantie GALIAN 89 Rue la Boétie, 75008 PARIS d'un montant de 120000 € 0 • N° RCP 81028201 auprès de GALIAN 89 Rue la Boétie, 75008 PARIS  
Document non contractuel